

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРЕВОЗ ПУТНИКА И ТРАНСПОРТ РОБЕ
"НОВИ АУТОПРЕВОЗ" ВРЊАЧКА БАЊА



ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА
ЗА 2026. ГОДИНУ

Пословно име: Јавно предузеће за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз"

Седиште: Врњачка Бања

Претежна делатност: 4931 Градски и приградски копнени превоз путника

Матични број: 20932716

ПИБ: 108106287

ЈББК: 88946

Одговорно лице: Иван Дуњић

ВРЊАЧКА БАЊА
Новембар 2025.године

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ПОДАЦИ	3
1.1. Мисија, визија, циљеви	4
1.2. Средњорочни и дугорочни план пословне стратегије и развоја	5
1.3. Организациона структура - шема	6
1.4. Управљачку структуру јавног предузећа чине:	9
2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ	9
2.1. Процењени физички обим активности у 2025. години	9
2.2. Спроведене активности у области корпоративног управљања	11
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ	12
3.1. Циљеви јавног предузећа у 2026. години	12
3.2. Планирани физички обим активности за 2026. годину	12
3.3. Управљање ризицима	19
3.4. SWOT анализа	22
3.5. Планирани финансијски индикатори за 2026. годину	23
3.6. Активности које јавно предузеће планира да спроведе у циљу унапређења корпоративног управљања	26
4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА	26
4.1. Табеларни прикази плана и процене прихода и расхода за 2025. и 2026. годину	26
4.2. Процена финансијских показатеља за 2025. годину текстуално образложење позиција	29
4.3. Планирани финансијски показатељи за 2026. годину	30
4.4. ЦЕНЕ	33
4.5. СУБВЕНЦИЈЕ	37
5. КРИТЕРИЈУМИ ЗА РАСПОДЕЛУ ДОБИТИ	39
5.1. Планирани критеријуми за расподелу добити	39
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА	39
7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	41
8. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	42
9. ИНВЕСТИЦИЈЕ	43
10. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	44

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Скупштина општине Врњачка Бања на 7. редовној седници, одржаној дана 12.04.2013. године, на основу члана 4. и члана 5. Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС”, бр.119/12), члана 4. и 5. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС”, бр.88/11), и члана 36. Статута општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања” бр.1/13-пречишћен текст) донела је Одлуку о оснивању Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања. Предузеће је уписано у Регистру привредних субјеката Решењем БД 62169/2013 од 06.06.2013. године. Решењем Регистратора регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре БД 48559/2014 од 10.06.2014. године и Уговором о припајању ОВ I бр.5228/2014 од 14.04.2014. године дошло је до припајања АТП "Морава" ДОО Јавном предузећу за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз".

ЈП "Нови Аутопревоз" је основано од стране Општине Врњачка Бања, у циљу решавања питања организације градског и приградског превоза и паркирања у Врњачкој Бањи на систематичан законом предвиђени начин. Основна делатност предузећа је превоз путника и транспорт робе и уређење, коришћење и одржавање јавних паркиралишта. Поред ових послова предузеће обавља и друге послове за које је регистровано у АПР-у, а уз сагласност оснивача. Са обављањем делатности отпочело је 01.12.2013. године.

Опис основне делатности ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања – Градски и приградски копнени превоз путника:

ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања регистровано је за обављање линијског, градског и приградског превоза путника на територији општине Врњачка Бања, те је у складу са иститим у току 2022. године уз помоћ оснивача отпочело са активностима на обезбеђењу услова за реализацију превоза путника аутобусима.

Предузеће је од 01.09.2022. године отпочело са организацијом аутобуског превоза – уговореног превоза радника који путују, деце школског узраста, пензионера, лица са посебним потребама и др., на територији Општине Врњачка Бања, чиме је испуњена законска обавеза обављања ове комуналне делатности, поверене нам од стране оснивача.

Након извршене набавке пет нових аутобуса и једног комби возила, као и обезбеђења потребних дозвола и лиценци за обављање претежне делатности предузећа која је поверена од стране оснивача Општине Врњачка Бања и закључених: Уговора о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр.110-21/23 од 16.01.2023.године и Уговора о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр.110-292/23 од 21.06.2023.године, којим је уговорено да услугу субвенционисаног превоза ученика и других категорија дефинисаних Одлуком о другим-допунским правима у области борачко-инвалидске заштите на територији општине Врњачка Бања, бр. 580-278/22 од 23.12.2022. године, у складу са школским распоредом, задатим релацијама и бројем полазака који су саставни део закључених уговора, обавља ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања.

ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања је од 16.01.2023.године званично отпочело са обављањем уговореног јавног превоза путника аутобусима на територији општине Врњачка Бања, по утврђеном реду вожњи и исти је одлуком оснивача бесплатан за све кориснике истог. Средства за ову намену обезбеђује оснивач одлуком о буџету за сваку годину.

Опис осталих делатности тј. послова које обавља Јавно предузеће за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања:

- Послови везани за управљање јавним паркиралиштима, тј. уређење, одржавање (обележавање и чишћење) и наплата услуге паркирања у оквиру јавних паркиралишта (продаја паркинг карата, испостављање доплатних паркинг карата и наплата истих и контрола плаћања паркинг карата на паркиралиштима) на територији општине Врњачка Бања.
- Послови везани за управљање аутобуском станицом и то пријем и отпрема аутобуса у градском, приградском, међумесном и међународном саобраћају; коришћење и наплата паркинга за аутобусе у линијском и ванлинијском саобраћају; продаја превозних карата путницима, наплата перонских карата за путнике, наплата услуге гардеробе, и сл.
- Послови везани за превоз путника туристичким возићем за туристичко разгледање Врњачке Бање на релацији Аутобуска станица - Снежник, са једанаест дневних полазака по реду вожње усвојеном од стране оснивача.
- Послови одржавања оперативно-техничких површина у предузећу и обележавање хоризонталне и постављања вертикалне саобраћајне сигнализације и чишћење снега на територији општине Врњачка Бања.

1.1. Мисија, визија, циљеви

Јасно и разговетно постављена визија и мисија, те на тој основи саопштени глобални и развојни циљеви предузећа, поред тога што представљају окосницу за израду Програма пословања, служе и као:

- основа за дизајнирање стратегије и на њој засноване пословне политике и циљева предузећа,
- битна одредница изградње културе предузећа примерене власничкој структури и захтевима тржишта.

Мисија

Мисија ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања проистиче из његове визије и везаности за делатности које обавља.

С тим у вези, мисија Предузећа је да обезбеди квалитетне услуге у области паркирања на јавним паркиралиштима, пружања станичних услуга, превоза путника аутобусима на територији општине Врњачка Бања и ка суседним општинама у циљу испуњења законске обавезе и задовољиле потребе радника који путују на посао, деце школског узраста, пензионера, лица са посебним потребама, превоз путника туристичким возићем за разгледање Врњачке Бање и одржавања хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације на територији Врњачке Бање, за своје клијенте по прихватљивим ценама и на начин којим ће ојачати своју позицију на тржишту.

- **Тржишна мисија:** Подразумева континуирано побољшање перформанси у корист оснивача, Предузећа, запослених и клијената.
- **Корисници наших услуга:** Примарна брига Предузећа је стварање резултата у складу са очекивањима наших клијената, запослених, менаџмента и друштвене заједнице.
- **Оснивач:** Предузеће је у обавези да штити и повећа вредност Предузећа, као и да сачува поверење у стил и имиџ Предузећа.
- **Запослени:** Предузеће верује у сваког запосленог, подстиче га, јача креативност и награђује праве вредности.
- **Друштвена одговорност:** Менаџмент је посвећен настојању да поштује закон, побољша квалитет живота и води бригу о животној средини.

Визија

ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања ће бити стабилно и успешно растуће Предузеће посвећено пружању услуга завидног квалитета и највиших стандарда у области паркирања, превоза путника аутобусима, пружања станичних услуга и услуга превоза одржавања саобраћајне сигнализације и услугама превоза туристичким возићем, а самим тим и одржавању комуналног реда.

1.2. Средњорочни и дугорочни план пословне стратегије и развоја

Основне функције ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, у оквиру поверених делатности, су везане за стабилно и квалитетно задовољење комуналних потреба становништва и осталих корисника поверених услуга на територији општине Врњачка Бања.

У том смислу, у наредном периоду укупно пословање и развој предузећа, треба подредити унапређењу и развоју поверених делатности, у правцу:

Дугорочног плана пословне стратегије и развоја:

- унапређење и даље осавремењавање пословања предузећа увођењем нових софтверских решења;
- санирање кровног покривача на згради и перонима аутобуске станице;
- постављање соларних панела на крову објекта Аутобуске станице и изградња мини соларне централе за производњу електричне енергије.

Средњорочни план пословне стратегије и развоја:

Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз Врњачка Бања за период 2022.-2029. годину, усвојен је дана 09.03.2022. године Одлуком Надзорног одбора ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања бр. 835/2022 и на исти је сагласност дао оснивач, Скупштина општине Врњачка Бања, Решење број: 400-624/22 ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 10/22) и истим су предвиђене следеће активности:

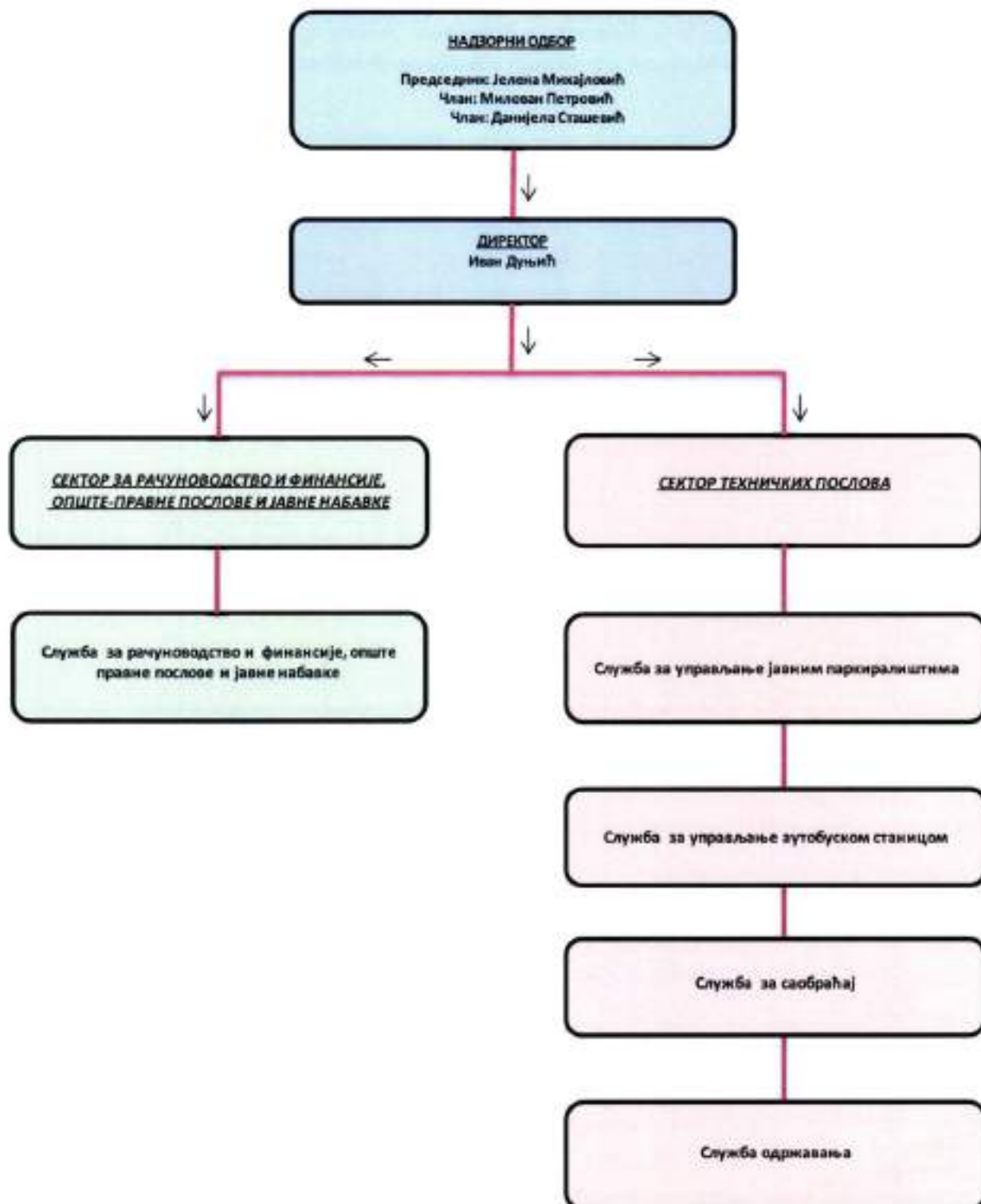
- обезбеђење додатних паркинг места изградњом гараже,
- изналажење нових локација за привођење намени паркиралишта и уређење истих,
- увођење нових траса кретања Туристичког возића у складу са туристичком тражњом,
- куповина новог Туристичког возића,
- покретање претежне делатности-превоз путника у међумесном саобраћају,
- адаптација и уређење јавног тоалета на аутобуској станици,
- замена столарије са АЛУ на делу објекта аутобуске станице где није промењена, адаптација чекаонице за путнике на аутобуској станици,
- адаптација и проширење шалтера за продају карата на аутобуској станици у складу са категоризацијом.

1.3. Организациона структура - шема

Унутрашња организација Предузећа заснива се на економским, пословним и техничко технолошким карактеристикама процеса рада и утврђена је Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији послова која је усвојена уз сагласност оснивача.

ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања је поред органа пословођења и управљања, организовано у два сектора:

1. Сектор за рачуноводство и финансије, опште-правне послове и јавне набавке у чијем саставу се налази:
 - Служба за рачуноводство и финансије, опште-правне послове и јавне набавке.
2. Сектор техничких послова у чијем саставу послују:
 - Служба за управљање јавним паркиралиштима - Паркинг сервис;
 - Служба за управљање аутобуском станицом;
 - Служба за саобраћај:
 - Туристички возић,
 - Градски и приградски превоз путника,
 - Уговорени превоз.
 - Служба за одржавање саобраћајне сигнализације и чишћење снега.



Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији послова ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања бр. 391/2024 од 13.02.2024. године, са датим мишљењем Одсека за општу управу бр. 020-32/24 од 29.02.2024.године и Одсека за привреду и друштвене делатности, бр.020-32/24 од 29.02.2024.године, а на основу којих је дата Сагласност председника општине Врњачка Бања Закључком Број: 020-32/24 од 29.02.2024.године у складу са изменама и допунама Закона о буџетском систему и реалним потребама предузећа, а све у функцији извршења активности задатих Програмом пословања.

Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2025. године

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	Директор	1	1	1		1
2	Руководилац сектора за рачун. и финанс. опште-правне послове и јавне набавке	1	1			
3	Служба за рачуноводство и финансије, опште правне послове и јавне набавке	8	8	8	7	1
4	Руковод. сектора техн. послова	1	1	1	1	
5	Служба за управљање јавним паркиралиштима	8	17	15	14	1
6	Служба за управљање аутобуском станицом	13	23	22	20	2
7	Служба за саобраћај	2	11	10	4	6
8	Служба за одржавање	5	5	3	3	
УКУПНО:		39	67	60	49	11

Ново запошљавање и попуњавање систематизованих радних места у 2026. години вршиће се крајње рестриктивно у складу са реалним потребама предузећа, попуњавањем упражњених радних места. Планирано је запошљавање нових возача аутобуса потребних за несметано обављање основне комуналне делатности предузећа, превоза путника аутобусима на територији општине Врњачка Бања, на утврђеним линијама и реду возњи, а све у складу са прописима и законима који регулишу делатност превоза путника аутобусима у градском и приградском саобраћају.

Ново запошљавање је могуће само у складу са Законом о буџетском систему, Уредбе о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава. Радни однос са новим лицима може се заснивати уз сагласност оснивача, односно другог надлежног органа, уз претходно прибављено мишљење Министарства.

1.4. Управљачку структуру јавног предузећа чине:

Управљање предузећем се одвија кроз следећу управљачку структуру:

- Директор као орган пословођења,
- Надзорни орган као орган управљања.

Директор предузећа:

- Иван Дуњић, именован Решењем бр. 020-142/22 од 13.09.2022. године на период од 4 (четири) године.

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Јелена Михајловић, именована испред локалне самоуправе Решењем бр. 002214541 од 15.05.2025. године, до истека мандата од четири године.

Чланови надзорног одбора:

- Милован Петровић, именован испред локалне самоуправе Решењем бр. 002214541 од 15.05.2025. године, до истека мандата од четири године.
- Данијела Стасевић, именована испред запослених Решењем бр. 002214541 од 15.05.2025. године, до истека мандата од четири године.

2. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ

2.1. Процењени физички обим активности у 2025. години

Физички обим активности у 2025. години прављен је за следеће службе у ЈП "Нови Аутопревоз":

- Служба за управљање јавним паркиралиштима Паркинг сервис.
- Служба за управљање Аутобуском станицом.
- Служба за саобраћај: - Туристички мини возић,
- Градски и приградски превоз путника,
- Уговорени превоз.
- Одржавање саобраћајне сигнализације и чишћење снега.

Физички обим активности Службе за управљање јавним паркиралиштима за 2025. годину рађен је на основу пословања предузећа у претходној календарској години и извршен је 97,90% у односу на вредности планиране Програмом пословања. Планиране активности за 2025. годину су у највећем делу реализоване у износима вишим од планираних захваљујући великој туристичкој посећености Врњачке Бање током целе године, а посебно у време туристичке сезоне и бројних манифестација, повољним временским приликама и доброј организацији рада и контроле службе. Осим активности везаних за наплату услуга паркирања на јавним паркиралиштима, предузеће има обавезу одржавања истих. У зимском периоду вршено је чишћење јавних паркиралишта од наслага снега и леда, а једном годишње постоји обавеза занављања саобраћајне сигнализације. У циљу побољшања квалитета живота лица са посебним потребама, преко Удружења паркиралишта Србије и надлежног министарства, у 2025. години је реализована набавка 100 инвалидских паркинг карата, које за кориснике истих важе на свим јавним паркиралиштима на територији Републике Србије.

Физички обим активности Службе за управљање аутобуском станицом у 2025. години, рађен је на основу вишегодишњег пословања исте и извршен је 91,62%, у односу на параметре планиране Програмом пословања. Извршење услуга ове службе повезано је са кретањем броја туриста и посетилаца у Врњачкој Бањи који користе услуге аутобуског превоза. У 2025. години, служба је посебан акценат ставила на квалитет пружених услуга у складу са добијеном Лиценцом за пружање станичних услуга и добијеном II категоријом за пружање станичних услуга.

Служба за саобраћај је од 16.01.2023. године отпочела са обављањем уговореног превоза путника аутобусима на територији општине Врњачка Бања, по утврђеном реду вожњи и исти је Одлуком оснивача о бесплатном аутобуском превозу на територији општине Врњачка Бања бр: 020-22/23 од 03.03.2023.године бесплатан за све кориснике истог. Средства за ову намену обезбеђена су Одлуком о буџету за 2023. годину ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.40/22).

Након извршене набавке пет нових аутобуса у 2022. години и обезбеђења потребних дозвола и лиценци за обављање претежне делатности предузећа која је поверена од стране оснивача Општине Врњачка Бања, као и закључених: Уговора о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр. 110-21/23 од 16.01.2023. године и Уговора о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр. 110-292/23 од 21.06.2023. године, којим је уговорено да услугу субвенционисаног превоза ученика и других категорија дефинисаних Одлуком о другим-допунским правима у области борачко-инвалидске заштите на територији општине Врњачка Бања, у складу са школским распоредом, задатим релацијама и бројем полазака који су саставни део закључених уговора, обавља ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, отпочето је са обављањем ове делатности од 16.01.2023.године.

Услед указане потребе за обезбеђењем превоза путника на релацији Врњачка Бања – Станишинци и Станишинци – Врњачка Бања, у другој половини 2023. године спроведене су активности на набавци одговарајућег комби возила за наведену намену. Након извршене набавке возила, потребних дозвола и лиценци за обављање делатности у децембру 2023. године, служба за саобраћај отпочела је са обављањем редовног линијског превоза путника у на наведеним линијама са два поласка дневно.

Одлуком председника општине Врњачка Бања о преносу права јавне својине на покретној ствари у јавној својини општине Врњачка Бања Јавном предузећу за превоз

путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, бр. 400-2171/24 од 05.09.2024.године, возни парк предузећа увећан је за још једно комби возило – минибус за обављање градског и приградског превоза путника аутобусима.

Физички обим пружених услуга ове службе планиран је у складу са задатим редовима вожњи и извршен је 102,98% у односу на параметре планиране за 2025.годину.

Физички обим извршених услуга Туристичког возића за 2025. годину планиран је на основу вишегодишњег пословања службе и извршен је 85,81% у односу на параметре планиране Програмом пословања. Исказани проценат извршења је резултат повољних временских услова током сезоне вожњи, велике посећености туриста и посетилаца који су користили услуге возића у Врњачкој Бањи, као и доброј припремљености туристичког возића за сезону вожњи.

Служба одржавања обавља послове одржавања вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације и послове чишћења снега и у 2025. години је реализовала физички обим активности од 111,67%, а све у складу са захтевима наручиоца Општинске стамбене агенције и у обиму који је захтевало стање хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације и потребе за чишћењем снега на територији општине Врњачка Бања. Из наведеног разлога јављају се велика одступања у односу на планиране величине за 2025. годину код појединих услуга, док код појединих услуга нема реализације.

2.2. Спроведене активности у области корпоративног управљања

Успех у спровођењу добре праксе доброг корпоративног управљања зависи од разумевања за концепт корпоративног управљања на највишем нивоу предузећа (директор, чланови надзорног одбора). Од изузетног значаја је да су сви акти и процедуре корпоративног управљања јасно дефинисани, документовани и формализовани, а затим и примењени, те да су предмет континуираног праћења.

Што се тиче спроведених активности из области корпоративног управљања наводимо следеће:

- Поред оснивачког акта и статута, важан интерни акт је Кодекс понашања (бр.1376/2017, од 19.05.2017. године) који садржи одредбе које се односе на: радну дисциплину и дужности према предузећу, односе са клијентима и пословним партнерима, поступање са имовином, спречавање незаконитих радњи, сукоб интереса. Кодексом су одређена правила и обавезе свих запослених у односу на ове области те правила о понашању на послу и праксама које су предмет санкционисања. Овај документ, третира питање пословне тајне и лојалности предузећу.
- Служба за опште и правне послове се стара о условима за несметан рад надзорног одбора, као и да се састанци одржавају у складу са Правилником о раду надзорног одбора. Кроз систем финансијског управљања и контроле дефинисан је процес, односно процедуре припреме и одржавања седница надзорног одбора.
- Законом о јавним предузећима прописани су број, састав и услови за чланове надзорног одбора. Надзорни одбор ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања има три члана, од којих су два члана именована од стране оснивача, а трећи изабран из редова запослених.

- Рад надзорног одбора уређен је Пословником о раду надзорног одбора (бр.1078/2016 од 08.04.2016. године). Седнице надзорног одбора се одржавају у складу са потребама јавног предузећа.
- Накнаде председника и чланова надзорног одбора су регулисане постојећим законским оквирима, односно Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде председника и чланова надзорног одбора јавног предузећа.
- Директор обезбеђује да се активности јавног предузећа спроводе у складу са пословном стратегијом и политиком коју је одобрио надзорни одбор.
- Транспарентност у раду ЈП "Нови Аутопревоз" је објавио на својој интернет страници.
- Однос са оснивачем - међусобни односи у корпоративном управљању на релацији, оснивач, орган управљања, и менаџмент је од битног значаја за функционисање предузећа.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

Програм пословања за 2026. годину се израђује на основу пословања предузећа у претходној години, у којој је ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања обављало регистроване делатности, а у складу са: Законом о буџетском систему, Законом о јавним предузећима, Правилником о раду ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања и Одлуком о усклађивању одлуке о оснивању Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.16/16, 21/16, 23/17, 39/17, 2/18-испр., 3/18, 18/18, 36/18, 25/20, 67/20 и 03/22).

3.1. Циљеви јавног предузећа у 2026. години

Кључни оперативни циљеви ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања у 2026. години су:

- Изналажење могућности за проширење основне делатности предузећа – превоза путника новим аутобусима и спровођење активности на добијању линија ка суседним општинама.
- Пораст квалитета и квантитета пружених услуга од продаје паркинг карата и пружања станичних услуга на аутобуској станици, услуга возње Туристичким возићем, услуга обележавања хоризонталне и вертикалне сигнализације, као и чишћења снега у зимском периоду.
- Смањење оперативних трошкова на свим нивоима, у свим фазама реализације пословних процеса што и представља један од сталних циљева у свим пословним годинама.
- Успостављање система управљања, решавања и праћења ризика кроз систем Финансијског управљања и контроле.
- Унапређење професионалног капацитета запослених кроз константне обуке и едукације.
- Имплементација и увођење новог информационог система са умрежавањем постојећих модула предузећа.

3.2. Планирани физички обим активности за 2026. годину

Физички обим активности свих служби ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за 2026. годину планиран је на реалним основама, на основу вишегодишњег искуства и пословања,

те су и планиране вредности исказане у складу или са незнатним одступањима од вредности извршених активности у претходној 2025. години.

Служби за управљање јавним паркиралиштима у 2026. години, на управљање је поверено 619 паркинг места. Наплата услуге паркирања вршиће се на 596 паркинг места, од ког броја 378 је у I зони, 130 у II зони и 88 паркинг места у екстра зони. 20 паркинг места је резервисано за инвалиде, три паркинг места код Дома здравља резервисна су за труднице и мајке са малом децом, а три за потребе Дома здравља у Врњачкој Бањи.

Обим планираних активности за 2026. годину је процењен и исказан на основу пословања у претходној години, са вредностима које су на нивоу или су незнатно више од вредности из 2025. године, као и измењеним и допуњеним Ценовником услуга Службе за управљање јавним паркиралиштима за 2025. годину, усвојеним од стране Надзорног одбора ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања на који је дата сагласност оснивача. У 2026. години планиран је континуирани наставак наплате по издатим Доплатним паркинг картама-паркинг налозима, који нису наплаћени у року од 30 дана од дана издавања, а које ће предузеће дати на наплату по закљученом Уговору о уступању пружању услуга заступања у поступцима наплате потраживања по основу доплатних паркинг карата, са изабраним адвокатом. На тај начин предузеће ће избећи ризик застаревања паркинг налога и обезбедити сигурну наплату и значајан приход по овом основу од 100%.

Увећање физичког обима очекује се од нове услуге Замена доплатне паркинг карте за месечну паркинг карту, којом се даје могућност имаоцима издатих Доплатних паркинг карти-паркинг налога да два пута у току године исте могу заменити за Паркинг карту за месечно паркирање.

Као друштвено одговорно предузеће, ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања је од 2020. године на годишњем нивоу установило једну недељу (пет радних дана) у којој се Паркинг карте за годишње паркирање за све зоне продају са попустом од 25%, за све начине готовинског плаћања. С обзиром да је ЈП "Нови Аутопревоз" отпочело са обављањем делатности управљања јавним паркиралиштима у Врњачкој Бањи дана 01.12.2013. године, установљено је да се сваке године у месецу децембру, у првој радној недељи, примењује ова погодност за кориснике наших услуга, који ће на тај начин по нижој цени обезбедити услугу паркирања за целу годину на паркиралиштима којим управља ова служба. Такође, у 2026. години наставиће се са доделом бесплатних паркинг карти за труднице и породиље, на три означена паркинг места испред Дома здравља у Врњачкој Бањи.

У складу са Одлуком о другим – допунским правима у области борачко-инвалидске заштите на територији општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.41/22), утврђено је допунско право бораца и то: Право на умањење од 50% цене годишње паркинг карте на јавним паркиралиштима којим управља ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, уз обавезу предузећа да одредбе исте имплементира у Ценовник услуга. Од 2023.године извршена је допуна Ценовника новом услугом "Годишња карта за паркирање – 50%".

У циљу побољшања квалитета живота лица са посебним потребама, преко Удружења паркиралишта Србије и надлежног министарства реализоваће се набавка инвалидских паркинг карата, које за ову категорију корисника важе за сва јавна паркиралишта на територији Републике Србије.

Такође, планирано је занављање вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације у оквиру јавних паркиралишта и њихово усаглашавање са новим одлукама које регулишу уређење јавних паркиралишта.

Табеларни приказ планираног физичког обима активности Паркинг сервиса за 2026. годину

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно
Сатна ЕКСТРА зона – први сат 70,00 дина	6.949	4.715	5.711	6.598	6.792	6.019	6.452	6.987	5.456	5.389	4.401	3.421	68.890
Сатна ЕКСТРА зона – други сат 90,00 дина		1.175	1.577	1.862	2.072	1.884	2.058	2.346	1.601	1.421	3.891	3.614	23.501
Сатна ПРВА зона – први сат 60,00 дина	11.830	7.262	9.268	9.879	11.254	9.839	10.386	11.102	8.936	8.713	6.338	6.013	110.820
Сатна ПРВА зона – други и трећи сат 60,00 дина		2.184	3.017	3.289	3.814	3.316	3.689	4.016	2.765	2.502	6.215	6.389	41.196
Сатна ДРУГА зона – први сат 60,00 дина	1.805	799	1.368	2.189	2.024	2.180	2.821	2.614	1.701	1.089	812	812	20.214
Сатна ДРУГА зона – други и сваки наредни сат – 80,00дина		311	816	1.019	1.297	1.159	1.486	1.450	931	492	838	891	10.684
Дневна ПРВА зона - 350,00 дина	1.273	938	1.448	1.654	2.689	2.155	2.258	2.526	1.801	1.496	1.498	1.926	21.662
Дневна ДРУГА зона - 350,00 дина	186	88	254	453	628	413	472	520	293	321	356	239	4223
Месечна ПРВА И ДРУГА зона 1.600,00 дина	36	25	36	68	41	29	53	64	40	57	164	145	758
Месечна – све зоне - 2.000,00дина	119	129	166	225	213	176	257	185	182	198	179	151	2.180
Резервисано паркинг место ПРВА И ДРУГА зона	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Резервисано паркинг место ПРВА И ДРУГА зона (закуп 20 и више п.м.)	88	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.309
Годишња ПРВА И ДРУГА зона 16.000,00 дина	5	3	14	5	0	1	5	3	1	0	7	6	50
Годишња – све зоне- 20.000,00дина	11	8	16	7	11	7	11	10	8	11	9	5	114
Годишња карта за паркирање - 50% ПРВА И ДРУГА зона – 8.000,00дина	1	1	2	1	0	0	0	0	0	2	0	0	7
Годишња карта за паркирање - 50% – за све зоне – 10.000,00дина	2	1	0	0	2	1	1	1	1	3	1	1	14
Доплатна карта 1.000,00 дина	629	513	618	824	921	697	785	755	803	952	1.317	923	9.737
Замена доплатне карте за месечну- за све зоне	27	29	58	53	73	23	30	23	41	37	80	70	544

Служба за саобраћај обавља услуге превоза путника туристичким возићем трасом кроз бањски парк на релацији Аутобуска станица-Снежник и Снежник-Аутобуска станица са

једанаест полазака сваког дана у периоду април-октобар у складу са одлукама оснивача. За 2026. годину физички обим активности туристичког возића планиран је искуствено на основу претходних година и исти је незнатно увећан у односу на 2025. годину. У складу са временским условима, планирано је да предсезона возњи туристичким возићем отпочне у месецу марту и заврши се у месецу новембру. Планирана су средства за одржавање туристичког возића, како би туристичку сезону дочекао спреман, а планиране активности се реализовале без већих застоја.

У 2026. години акценат ће бити на тржишту, које се за ову делатност отвара путем туристичких агенција, као и понуда у оквиру хотелских аранжмана за госте хотела у Врњачкој Бањи и ђачких екскурзија. Такође, посебна пажња ће се усмерити на даљем повећању квалитета пружених услуга, безбедносних и контролних функција, а све у циљу остваривања задатог физичког обима пружених услуга.

**Табеларни приказ планираног физичког обима активности службе саобраћаја
Туристички мини возић за 2026. годину**

Месец	Број месечних полазака	Карта у једном смеру (деција) Аутобуска станица - Снежник 100,00 дина	Карта у једном смеру (одрасли) Аутобуска станица - Снежник 200,00 дина	Карта у једном смеру (групна) Аутобуска станица - Снежник 130,00 дина
Јануар				
Фебруар	10	80	170	
Март	40	290	620	
Април	150	750	2.800	500
Мај	210	1.400	4.800	850
Јун	270	1.400	5.900	2.900
Јул	270	1.800	8.400	500
Август	300	2.200	9.650	200
Септембар	120	630	3.500	
Октобар	20	0	10	360
Новембар	10	70	140	75
Децембар				
УКУПНО	1.400	8.620	35.990	5.385

Градски и приградски превоз путника у 2026. години планира се у складу са одлукама оснивача и законом који регулише ову област, а на основу закљученог Уговора о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр. 110-292/23 од 21.06.2023. године, којим је уговорено да услугу субвенционисаног превоза ученика и других категорија дефинисаних Одлуком о другим-допунским правима у области борачко-инвалидске заштите на територији општине Врњачка Бања обавља ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, у складу са уговореном ценом и условима плаћања, а реализација превоза ће се вршити у складу са школским распоредом, задатим релацијама и бројем полазака који су саставни део закљученог уговора. Одлуком оснивача о бесплатном аутобуском превозу на територији општине Врњачка Бања бр: 020-22/23 од 03.03.2023. године, овај превоз је бесплатан за све кориснике истог, а средства за ову намену биће обезбеђена Одлуком о буџету оснивача за 2026. годину.

Служба за управљање Аутобуском станицом обавља продају и резервацију путних карата, пријем и отпрему аутобуса у локалном, међуградском и међународном саобраћају, најаву полазака и информисање путника. Аутобуска станица има 7 долазних и 10 полазних перона.

Физички обим активности службе за 2026. годину планиран је на реалним основама, на основу извршеног физичког обима извршених услуга у 2025. години, анализе тржишта у складу са захтевима и потребама корисника и пружаоца услуга превоза.

У 2026. години, служба ће посебан акценат ставити на квалитет пружених услуга, а све у складу са добијеном Лиценцом бр.1 за пружање станичних услуга на Аутобуској станици у Врњачкој Бањи и II категоријом за пружање станичних услуга (реализацијом низа активности на адаптацији аутобуске станице, тоалета, шалтер сале, чекаонице, увођење грејања и климатизације на објекту аутобуске станице), а у складу са којом се формирају цене станичних услуга. Такође, планира се даља надоградња информационог система у делу пружања станичних услуга, праћења и контроле рада аутобуске станице и пружања нове услуге – платног промета и мењачких послова. За 2026. годину планирано је издавање у закуп рекламног простора на за то одређеном простору аутобуске станице, као и издавање у закуп пет City light рекламних паноа у обиму из претходне године.

Табеларни приказ планираног физичког обима активности Аутобуске станице за 2026. годину

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно
Пријем аутобуса са задржавањем на перону до 15 минута	1.750	1.800	1.800	1.800	1.800	1.850	1.860	1.870	1.870	1.900	1.900	1.850	22.050
Отпрема аутобуса са задржавањем на перону до 15 минута	1.750	1.800	1.800	1.800	1.800	1.850	1.860	1.870	1.870	1.900	1.900	1.850	22.050
Пријем аутобуса са задржавањем на перону више од 15 минута, а највише до 30минута	25	25	25	25	25	25	25	25	26	25	25	26	302
Отпрема аутобуса са задржавањем на перону више од 15 минута, а највише до 30минута	25	25	25	25	24	25	25	25	26	25	25	26	301
Паркинг за аутобусе и теретна возила за сваки започети сат	53	55	70	170	295	190	85	95	75	90	75	80	1333
Паркинг за аутобусе и теретна возила, дневни паркинг (24h)	30	60	80	140	200	170	80	75	95	125	95	90	1.240
Паркинг за аутобусе и теретна моторна возила на месечном нивоу	10	10	10	9	10	9	10	9	11	10	10	10	118
Станична услуга за карту купљену на шалтеру (за све кориснике)	4.555	4.445	4.950	5.450	5.865	5.500	6.500	8.150	6.420	5.990	6.400	6.400	70.625
Карта само за излазак на перон на коме пружалац услуге може да контролише приступ	1.785	1.650	1.950	1.950	2.285	2.050	2.450	2.850	2.595	2.520	2.550	2.500	27.135
Месечна карта само за излазак на перон на коме пружалац услуге може да контролише приступ	185	135	210	200	200	120	70	70	250	200	250	200	2.090
Идентификациона карта (важи само уз купљену месечну карту за излазак на перон)	173	50	28	14	15	15	6	10	110	30	110	100	661

Станина услуга за купљену карту на шалтеру са попустом од 58%	201	250	250	230	200	200	250	250	250	260	250	260	2.851
Резервација места у аутобусу	850	700	700	1.000	1.400	2.000	3.500	4.000	1.700	1.010	1.500	2.200	20.560
Коришћење тоалета	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Провизија од продатих карата компјутерска продаја 9%	4.850	4.700	5.250	5.700	6.200	5.800	6.080	8.500	6.640	6.200	6.600	6.600	73.720
Гардероба за путнички пртљаг по дану	17	15	10	15	20	20	40	40	20	15	20	25	257
Издавање потврде о цени коштања карте за физична лица	30	60	70	100	95	130	160	180	165	160	164	165	1.479
Издавање потврде о цени коштања карте за правна лица	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Закуп рекламног простора по квадратном метру на месечном нивоу	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	618
Закуп светлећег рекламног панела (City light) по страни на месечном нивоу	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120

Служба одржавања у 2026. години, поред послова свакодневног одржавања оперативно радних површина и пословних просторија у ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, планира да настави са пружањем услуга обележавања и одржавања хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације на територији општине Врњачка Бања у планираном обиму на нивоу 2025. године, као и обављањем нових услуга (чишћење снега трактором и мотокултиватором и рад радника), у складу са Уговором закљученим са Општинском стамбеном агенцијом, којим нам уступа обављање поменутих делатности по важећим техничким прописима, стандардима и нормативима, а у свему по ценовнику ЈП "Нови Аутопревоз", до висине средстава за ову намену, која је опредељена одлуком Скупштине општине Врњачка Бања, новим модерним машинама произведеним за те намене, са могућношћу комерцијалног пружања ових услуга потенцијалним корисницима.

Имајући у виду да на подручју Општине Врњачка Бања не постоји предузеће које се бави делатностима које су поверене ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, сматрамо да ће пословно окружење позитивно утицати на реализацију свих планираних физичких активности за 2026. годину.

Табеларни приказ планираног обима активности одржавања хоризонталне сигнализације за 2026. годину

Хоризонтална сигнализација	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно
Обележавање средишњих и ивичних линија на новом коловозу и старом коловозу где су потпуно избрисане постојеће линије па је потребно поновно мерење и тачкање пре обележавања јед.мер м1						125							125

Обнављање средишњих и ивичних линија на старом коловозу где се назире постојеће линије јед.мер м1													
Обележавање попречних линија и других ознака на коловозу јед.мер м2						46			3000				3.046
Обележавање паркинг места белом или жутом бојом где се назире постојеће линије јед.мер ком.													
Обележавање паркинг места белом или жутом бојом (где је потребно премеравање, односно нова паркинг места) за потребе Општинске управе и јавних предузећа и установа, чији је оснивач општина јед.мер ком.													
Обележавање паркинг места на коловозу белом или жутом бојом (где је потребно премеравање, односно нова паркинг места) за потребе других правних и физичких лица јед.мере ком.	60					85	45	40					230
Обележавање натписа белом или жутом бојом х=1,6м. јед.мер ком.													
Уградња лемећег полицајца јед.мер ком.								4		3			7

Табеларни приказ планираног обима активности одржавања вертикалне сигнализације за 2026. годину

Вертикална сигнализација	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно
Намештање изваљеног стуба саобраћајног знака-ком													
Исправљање искривљеног стуба саобраћајног знака-ком													
Исправљање искривљеног саобраћајног знака-ком													
Причвршћивање олабављеног знака за стуб-ком													
Демонтажа оштећеног знака са стуба или рама-ком								96	180				276
Постављање стуба саобраћајног знака са бетонском стопом од МБ-15 –ком								98	200	75			373
Вађење стуба саобраћајног знака са бетонском стопом-ком													
Монтирање саобраћајног знака-ком								96	180				276
Фарбање челичног стуба заштитном фарбом тамно сиве боје –ком													
Чишћење саобраћајног знака-ком								410					410
Уградња бетонске кугле или челичног стуба –ком								60	10	30			100

Табеларни приказ планираног обима активности чишћења снега за 2026. годину

Вертикална сигнализација	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно
Рад трактора са раоницом и посипачем-час		100											100
Рад трактора са траулом						70	70	70					210
Рад мотокултиватора са даском за снег-час													
Рад радника-час								200					200

3.3. Управљање ризицима

У пословним активностима ризик се не може избећи. Привредна активност користи садашње ресурсе који су неизвесни, па је и ризик константан, с тога преузимање и управљање ризиком представља суштину привредне активности. Обзиром на то да Предузеће планира даље осавременавање и модернизацију пословања у 2026. години, једна од могућности за то је велико улагање сопствених средстава при чему се, аутоматски, појављује могућност ризика, али и сви спољашњи и унутрашњи фактори утичу на могућност појаве ризика у Предузећу. Да би квалитетно управљало ризицима Предузеће је сагледало све аспекте који утичу на управљање ризицима.

Ставови ЈП "Нови Аутопревоз" према ризицима:

- све активности које спроводи Предузеће морају бити у складу са циљевима а не у супротности са њима;
- све активности у сваком тренутку ће бити у складу са захтевима законодавног оквира;
- све активности које носе ризик значајног штетног публицитета или друге штете за Предузеће ће се избећи;
- све активности морају резултирати користима које представљају вредност за новац;
- све активности и са њима повезани финансијски издаци морају бити обухваћени финансијским планом.

Идентификација ризика

Дефиниције ризика се разликују у односу на законски оквир, односно прихваћену праксу у одређеној области. Кључни елементи обично укључују могућност дешавања одређеног догађаја који ће имати негативан утицај на остваривање циљева организације.

Идентификовање ризика је први корак у изградњи профила ризика у организацији. Не постоји један једини исправан начин да се документују профили ризика у организацији, али је документовање од кључне важности за ефективно управљање ризицима. Не постоји свеобухватна листа ризика која може утицати на остварење циљева организације, али на основу претходног "дефинисања" ризика, у наставку су категорије које су биле посматране при идентификацији ризика:

- Све што представља претњу по способност организације да оствари своје законске обавезе;

- Све што представља претњу за остваривање циљева одељења, програма или службе која грађанима пружа услуге;
- Све што може да угрози репутацију организације или поверење јавности у њу;
- Неуспешна одбрана од недоличности, злоупотребе, штете, губитка јавне имовине или добијања мале вредности за новац;
- Непоштовање прописа као што су прописи везани за здравље и безбедност на раду;
- Неспособност да се одговори или да се управља околностима на начин који спречава или своди на минимум негативне ефекте на пружање јавних услуга.

Анализа ризика

Анализа ризика представља скраћивање првог низа ризика како би се добила конзистентнија листа са ризицима разврстаним по природи (категорији) узрока и последица. У анализи ризика такође је важно описати шта је узрок, а шта последица, као и информације неопходне за процену и решавање ризика.

Неке ризике треба делегирати другим одељењима и нижим нивоима у предузећу. О неким треба известити више нивое руководства, нарочито у случајевима где организација нема могућности да умањи или спроведе планове за непредвиђене ситуације.

Категорије ризика

Постоје три основне врсте ризика у смислу врсте последица који имају на организацију (иако ризици могу спадати у више од једне категорије и готово сви имају финансијске последице, чак и ако су оне индиректне):

- Финансијски ризик – догађаји који имају индиректан финансијски утицај и могу водити повећању трошкова (или губитку прихода).
- Оперативни ризик - догађаји или радње које могу прекинути пружање услуга или резултирати у одступањима у циљевима
- Ризик по репутацију - догађаји или радње које могу угрозити углед организације

Ови ризици могу настати као резултат следећих узрока:

- Екстерна питања – ван контроле организације, као што су промене закона;
- Оперативна питања – као што је отказ погона или машина које утичу на пружање услуга;
- Промена – организације се повремено мења, можда да би испунила законске захтеве, или то може бити део реорганизације, што може водити слабљењу контрола, а онда и додатним ризицима.

Оцењивање ризика

Последица ризика заснована је на два фактора – утицај и вероватноћа, тако да следећи корак представља њихово мерење. Мерење ризика бави се питањем "шта је потенцијална последица ризика?". И утицај и вероватноћа мериће се насупрот три величине. Важно је напоменути да свака организација самостално одлучује која категоризација најбоље одговара њеним потребама.

Предност, а самим тим и могућност да се ризик сведе на минимум у Предузећу је та што је ЈП "Нови Аутопревоз" једино предузеће на подручју општине Врњачка Бања које се бави пословима одржавања и наплаћивања паркинг простора, пружањем станичних услуга, обележавања вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације и возњи туристичким возићем, па самим тим и нема конкуренцију која би могла да повећа ризик од

негативног пословања у овој сфери. Ради квалитетног и модерног пословања Предузећа потребно је допунити и модернизовати опрему. У овом моменту се јавља могућност појаве ризика, јер се Предузеће самофинансира па би додатна средства за куповину поменутих опреме, уколико је не набави оснивач у циљу стварања услова за обављање комуналних делатности, потражило кредитним задуживањем код банке, путем донација, европских фондова и сл. Куповином модерне опреме и софтвера, као и надоградњом истих стекли би се услови за квалитетније, брже и сигурније обављање посла на задовољство корисника услуга ЈП "Нови Аутопревоз" и на стварање позитивне слике код корисника, грађана и гостију. Сваку могућу појаву ризика, без обзира на то да ли је финансијске природе или се тиче безбедности пословања Предузећа или запослених у предузећу евидентирати и пријавити вишим инстанцама. О реакцијама на могући или настали ризик одлучује менаџмент Предузећа (надзорни одбор и директор). Сва комуникација везана за одређивање реакције на ризик обавља се у писаној форми.

Праћење ризика

Праћење ризика у Предузећу вршиће се :

- анализом одступања од предвиђеног
- континуираним анализирањем стања и пословања
- одржавањем редовних састанака на којима се анализира и контролише стање активности

Извештавање о ризику

Извештавање о ризику у ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања вршиће се на следећи начин:

• ИЗВЕШТАВАЊЕ:

- прималац извештаја (пословођа, шеф службе, директор, надзорни одбор);
- садржај извештаја (врста и манифестација ризика);
- учесталост израде извештаја (пословође извештаје подносе дневно, шеф службе недељно, директор квартално и по потреби).

• КОМУНИКАЦИЈА:

- одређивање структуре извештавања – инкансанти, контролори и билетари извештаје подносе пословођама; пословође шефовима служби, благајник, административни радник и ликвидатор, шефу рачуноводства; шеф службе директно одговара директору Предузећа; директор предузећа подноси извештај надзорном одбору и оснивачу (надлежни орган општине Врњачка Бања).

• ДОКУМЕНТОВАЊЕ:

- подношење извештаја о процени ризика;
- сачињавање листе ризика који се решавају у приоритету;
- планирање изборних стратегија за реаговање на могући или настали ризик.

Сва комуникација везана за управљање ризиком у ЈП "Нови Аутопревоз" обављаће се у писаној форми, користећи интерни систем доставе докумената. Сви учесници у управљању ризиком дужни су да трајно чувају документа везана за управљање ризиком која долазе у њихов посед.



3.4. SWOT анализа

SWOT анализа је ефикасан и једноставан начин путем којег можемо установити реално стање нашег предузећа, као и прилике и опасности које вребају у околини. Помоћу ове анализе предузеће ће моћи објективно сагледати све своје врлине и мане па на том темељу закључити којим путем кренути. Предузеће ЈП "Нови Аутопревоз" је објективно сагледало све своје снаге и слабости, као и потенцијалне шансе и претње из окружења и то је приказано у следећој табели:

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
➤ Квалитет услуга ➤ Лидерска позиција у делатности ➤ Категорисана аутобуска станица ➤ Туристички возић као туристичка атракција ➤ Цене паркинга ниже од конкурената и осталих туристичких дестинација ➤ Добро развијен информациони систем	➤ Велика зависност прихода од туристичке сезоне ➤ Зависност остварења физичког обима пословања од климатских услова ➤ Не финансирање из буџета, самим тим без помоћи државе ➤ Зависност цена станичних услуга од државних регулатива везаних за категоризацију станица ➤ Немогућност самосталног формирања цена, без сагласности оснивача ➤ Наплата потраживања
ШАНСЕ	ПРЕТЊЕ
➤ Повећање броја паркинг места ➤ Повећање броја наручиоца за услуге Х и В сигнализације ➤ Веће издавајање средстава за осавремењавање пословања ➤ Увођење нових траса туристичког возића ➤ Смањење оперативних трошкова на свим нивоима ➤ Увођење нових софтверских решења (online система за продају карата)	➤ Пад броја туриста ➤ Увођење ванредног стања ➤ Смањење броја полазака превозника као и укидање линија превозника ➤ Индиректан утицај квалитета услуге превозника на репутацију предузећа

3.5. Планирани финансијски индикатори за 2026. годину

У оквиру Закључка Владе Број: 023-11810/2015, од 05. новембра 2015. године, којим је усвојено упутство за израду годишњих програма пословања, предвиђено је у оквиру тачке 4) израчунавање индикатора којима ће се мерити ефикасност пословања у наредној пословној години у односу на текућу пословну годину. Ово методолошко појашњење се даје са циљем једнообразног израчунавања и приказивања предвиђених индикатора у оквиру програма пословања. Како ЈП "Нови Аутопревоз", због природе делатности није у могућности да адекватно искаже све предвиђене индикаторе, или пак њихова интерпретација неће имати великог смисла, па је стога дозвољено предузећима да поједине индикаторе изоставе.

Прилог 2

Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

Укупни капитал	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	754.067	767.710	707.350	802.656
Реализација	766.726	696.207	803.114	
% одступања реализације од плана	+2%	-9%	-14%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	-9%	+2%	-

у 000 динара

Укупна имовина	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	813.756	814.000	822.800	929.816
Реализација	836.876	799.804	924.242	
% одступања реализације од плана	+3%	-2%	+12%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	-4%	+3%	-

у 000 динара

Пословни приходи	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	106.533	120.214	137.374	139.365
Реализација	112.778	120.827	135.374	
% одступања реализације од плана	+6%	+1%	-1%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	+7%	+14%	-

у 000 динара

Пословни расходи	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	105.031	124.693	140.287	156.061
Реализација	109.779	132.902	146.745	
% одступања реализације од плана	+5%	+7%	+5%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	+21%	+6%	-

у 000 динара

Пословни резултат	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	1.502	-4.479	-2.913	-16.696
Реализација	2.999	-2.075	-10.893	
% одступања реализације од плана	+100%	-170%	+274%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	-503%	-76%	-

у 000 динара

Нето резултат	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	-3.512	-9.797	-7.790	-19.344
Реализација	-4.581	-17.440	-14.698	
% одступања реализације од плана	+30%	+78%	+89%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	-100%	-55%	-

Број запослених на дан 31.12.	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	61	57	58	60
Реализација	56	58	60	
% одступања реализације од плана	-8%	+2%	+3%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	+4%	+3%	-

у 000 динара

Просечна нето зарада	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	50	60	80	85
Реализација	60	73	81	
% одступања реализације од плана	+20%	+22%	+1%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0	+22%	+10%	-

у 000 динара

Инвестиције	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
План	5.950	7.800	20.630	7.500
Реализација	1.970	-	-	
% одступања реализације од плана	-67%			
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године	0			

Напомена:

У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2025. годину и реализација из 2024. године.

Просечна нето зарада = збир свих исплаћених нето зарада у години / 12 / број запослених.

у 000 динара

Рацио анализе	2023. година реализација	2024. година реализација	2025. година реализација (процена)	План 2026. година
EBITDA	7.254	2.116	9.052	3.294
ROA				
ROE				
Оперативни новчани ток	143.267	152.056	180.000	185.000
Дуг / капитал	9,2	17,87	15,08	15,84
Ликвидност	1,5	0,73	0,59	0,53
% зарада у пословним приходима	53	70	65,28	71,69

у 000 динара

Кредитно задужење	Стање на дан 31.12.2023.	Стање на дан 31.12.2024.	Стање на дан 31.12.2025.	План на дан 31.12.2026.
Кредитно задужење без гаранције државе	52.000	40.000	28.000	16.000
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење:	52.000	40.000	28.000	16.000

у 000 динара

Субвенције	2023. година	2024. година	2025. година	План 2026. година
Субвенције	План			
	Пренето			
	Реализовано			
Остали приходи из буџета	План	17.000	15.500	15.500
	Пренето	17.000	15.500	12.500
	Реализовано	17.000	15.500	12.500
Укупно приходи из буџета	План			
	Пренето			
	Реализовано			

Напомена:

- EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) представља добитак предузећа пре опорезивања који се добија када се одузму само оперативни трошкови, а без искључивања трошкова камате и амортизације. Рачуна се тако што се добитак/губитак пре опорезивања коригује за расходе камата и амортизацију.
- ROA (Return on Assets) - Стопа приноса средстава рачуна се тако што се (нето добит / укупна средства) *100.
- ROE (Return on Equity) - Стопа приноса капитала рачуна се тако што се (нето добит / капитал)*100.
- **Оперативни новчани ток** - новчани ток из пословних активности.
- **Дуг / капитал** представља однос укупног дуга (дугорочна резервисања и обавезе, одложене пореске обавезе и краткорочне обавезе), и капитала (укупна ставка из пасиве биланса стања) *100.
- **Ликвидност** представља однос (обртна средства / краткорочне обавезе)
- **% зарада у пословним приходима** - (Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи / пословни приходи)*100.

3.6. Активности које јавно предузеће планира да спроведе у циљу унапређења корпоративног управљања

ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања у 2026. години планира спровођење следећих активности на унапређењу корпоративног управљања:

- План/програм корпоративног пословања – постојање плана за унапређење корпоративног управљања које би анализирано снаге и слабости корпоративног управљања у предузећу, укључујући примену мера, предложене временске рокове и јасну поделу одговорности међу органима управљања/пословодства.
- Надлежности надзорног одбора - Сви чанови надзорног одбора морају обављати дужност пажљиво, савесно и лојално, у складу са посебним дужностима према предузећу, што подразумева њихово активно укључивање у сва важна питања, редовну информисаност о значајним променама у пословању предузећа и спољном окружењу, као и поступању у најбољем интересу предузећа.
- Оцена рада и обука надзорног одбора - Ради боље ефикасности, у погледу сопствене оцено, надзорни одбор треба периодично да оцењује свој целокупни рад, рад директора предузећа, односно директор оцењује рад надзорног одбора.
- Законом је прописано да директор извршава одлуке надзорног одбора, који надзире његов рад. У том смислу директор даје надзорном одбору потребне информације потребне за рад. Периодичне евалуације учинка директора представљају битан инструмент вршења надзора од стране надзорног одбора. Резултати периодичних евалуација могу представљати темеље за дефинисање мера које имају за циљ унапређење рада овог органа.
- Спречавање корупције - Неопходно је уградити механизме заштите на свим нивоима у предузећу, у складу са високим етичким стандардима. Етички кодекс, на основу домаћих норми и у складу са међународним обавезама, представља основ за развијање антикорупцијских мера и дефинише скуп правила понашања која су прихватљива односно неприхватљива.

4. ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА

4.1. Табеларни прикази плана и процене прихода и расхода за 2025. и 2026. годину

Планирани приходи и расходи са извршењем за 2025. годину

Кonto	Структура прихода	Планирано 2025.	Процена 2025.	%
6140	Приход Аутобусне станице	32.764.637,00	30.100.000,00	91,62
6142	Приход Паркинг сервиса	53.020.188,00	51.905.333,00	97,90
6143	Приход Туристичког возића	7.968.417,00	6.837.416,00	85,81
61434,35 и 36	Приход Службе одржавања	5.821.227,00	6.500.000,00	111,67
61415 и 61416	Приход од услуге превоза	34.800.000,00	35.839.700,00	102,98
део 614, 6590, 64 и 67	Остали приходи	3.000.000,00	4.800.000,00	160%
Укупно		137.374.469,00	135.982.449	98,99%

Кonto	Структура расхода	Планирано у 2025.	Процена у 2025.	%
511	Трошкови материјала за израду	480.000,00	551.070,00	114,81
51100	Трошкови израде карата	80.000,00	86.320,00	107,90
51101	Трошкови материјала за хор. и вер. сигнализацију	400.000,00	464.750,00	116,18
512	Трошкови осталог материјала-режијског	850.000,00	708.907,00	83,40
51210	Трошкови канцеларијског материјала	450.000,00	421.134,00	93,59
51220	Трошкови опреме_Одећа_обућа_XT3	400.000,00	287.773,00	71,94
513	Трошкови горива и енергије	10.410.000,00	9.746.271,00	93,62
51301	Трошкови горива	7.455.000,00	7.000.000,00	93,90
51306	Трошкови adblue	45.000,00	50.000,00	111,11
51301	Трошкови електричне енергије и природног гаса	2.910.000,00	2.696.271,00	92,66
520	Трошкови зарада и накнада зарада (брutto II)	79.000.000,00	76.695.000,00	97,08
524	Трошкови накнада по уговорима о привременим и повременим пословима	9.500.000,00	8.500.000,00	89,47
525	Трошкови накнада физ. лицима по основу осталих уговора	1.800.000,00	2.274.996,00	126,39
526	Трошкови накнада члановима надзорног одбора	110.000,00	99.560,00	90,51
529	Остали лични расходи и накнаде	1.690.000,00	2.270.674,00	134,36
52901	Трошкови отпремнине за раскид радног односа	80.000,00	0	0,00
52905	Трошкови једнократне помоћи за рођење детета	100.000,00	0	0,00
52904	Трошкови помоћи запосленима и породици запослених	150.000,00	150.000,00	100,00
52903	Трошкови јубиларних награда	60.000,00	69.634,00	116,06
52906	Трошкови давања солидарне помоћи запосленима	350.000,00	668.000,00	190,86
52911	Трошкови дневница на службеном путу	140.000,00	250.000,00	178,57
52914	Трошкови путарине на службеном путу	100.000,00	150.000,00	150,00
52915	Трошкови смештаја на службеном путу	100.000,00	93.040,00	93,04
52912	Трошкови коришћења сопственог аута	30.000,00	400.000,00	1.333,33
52920	Трошкови давања запосленима поводом 8. марта	230.000,00	140.000,00	60,87
52922	Трошкови новогодишњих пакетића за децу	350.000,00	350.000,00	100,00
531	Трошкови транспортних услуга	2.264.000,00	1.978.560,00	87,39
53150	Трошкови ПТТ услуга	425.000,00	296.348,00	69,73
53152	Трошкови фиксних и мобилних телефона и интернета	1.820.000,00	1.663.280,00	91,39
53154	Трошкови FREE PHONE линије	19.000,00	18.932,00	99,64
532	Трошкови услуга одржавања	5.987.000,00	9.228.373,00	154,14
53200	Трошкови текућег и инвестиционог одржавања	1.000.000,00	814.000,00	81,40
53201	Трошкови одржавања аутобусне станице	1.380.000,00	2.200.000,00	159,42
53202	Трошкови одржавања паркинг сервиса	790.000,00	1.500.000,00	190,00
53203	Трошкови одржавања туристичког возића	450.000,00	566.545,00	125,90
53204	Трошкови одржавања хор. и вер. сигнализације	157.000,00	132.204,00	84,21
53205	Трошкови одржавања_Видео надзор и евид. рад. времена	300.000,53	275.268,00	91,76
53206	Трошкови одржавања_ГПС	180.000,00	153.163,00	85,09
53207	Трошкови одржавања трактора	30.000,00	39.000,00	130,00
53208	Трошкови одржавања рачунара	50.000,00	385.484,00	770,97
53209	Трошкови одржавања службених аутомобила	150.000,00	167.709,00	111,81
53210	Трошкови одржавања аутобуса	1.500.000,00	2.995.000,00	200,00

535	Трошкови рекламе и пропаганде	1.530.000,00	1.150.800,00	75,22
539	Трошкови осталих услуга	180.000,00	169.020,00	93,90
53920	Трошкови комуналних услуга_Вода_Смеће_Канализација	180.000,00	169.020,00	93,90
540	Трошкови амортизације	13.500.000,00	20.000.000,00	148,15
550	Трошкови непроизводних услуга	5.294.000,00	5.789.039,00	110,14
55000	Трошкови ревизије фин. извештаја	260.000,00	309.431,00	119,01
55010	Трошкови адвокатских, рачуноводствених и услуга јавних извршитеља	500.000,00	1.000.000,00	144,00
55020	Трошкови консалтинг и рачуноводствених услуга	50.000,00	186.000,00	372,00
55040	Трошкови услуга јавних извршитеља	50.000,00	11.440,00	22,88
55050	Трошкови стручног усавршавања (обуке, семинари, курсеви)	117.000,00	98.160,00	83,90
55060	Трошкови софтвера, лиценци и сл.	182.000,00	0	0,00
55070	Трошкови одржавања информационих система	1.580.445,86	1.609.372,00	122,20
55091	Трошкови оператора (теленор, телеком, вип)	995.000,00	1.095.872,00	110,14
55092	Трошкови провајдера	630.000,00	630.000,00	100,00
55090	Остали трошкови непроизводних услуга	560.000,00	37.964,00	6,78
55094	Остале непроизводне услуге	370.000,00	810.800,00	219,14
551	Трошкови репрезентације	2.170.000,00	2.291.068,00	89,45
55120	Трошкови репрезентације_Храна и пиће	500.000,00	855.948,00	171,19
551	Трошкови по основу угостит. услуга приликом прослава (Нова година, 8. март и сл.)	480.000,00	350.000,00	0,00
55115	Трошкови репрезентације за запослене и поклони	1.190.000,00	1.085.120,00	91,19
552	Трошкови премије осигурања	2.000.000,00	1.493.104,00	74,65
55200	Трошкови осигурања некретности, постројења и опреме	400.000,00	493.104,00	123,28
55201	Трошкови осигурања аутобуса	1.600.000,00	1.000.000,00	17,13
553	Трошкови платног промета	391.000,00	409.086,00	104,62
55300	Трошкови платног промета у земљи	385.000,00	400.000,00	118,72
55320	Трошкови за банкарске услуге	6.000,00	9.086,00	151,43
554	Трошкови чланарина	106.000,00	200.048,00	188,72
55400	Трошкови чланарине привредној комори Србије	28.000,00	124.448,00	444,46
55420	Трошкови чланарине пословним удружењима	78.000,00	75.600,00	96,92
555	Трошкови пореза	1.190.000,00	1.760.548,00	147,94
55000	Трошкови пореза на имовину	1.000.000,00	1.507.000,00	105,08
55501	Трошкови накнаде за заштиту животне средине	120.000,00	176.000,00	146,67
55552	Остали непоменути порези	70.000,00	77.548,00	110,78
559	Остали нематеријални трошкови	1.836.000,00	1.429.641,00	77,86
55900	Трошкови огласа у штампи и другим медијима	3.000,00	16.879,00	562,63
55910	Трошкови административних такси	46.000,00	49.702,00	108,05
55920	Трошкови судских такси	50.000,00	46.152,00	92,30
55930	Трошкови стручне литературе и публикација	126.000,00	109.560,00	86,95
55991	Трошкови спонзорства и донација	1.400.000,00	1.000.000,00	77,57
55990	Остали нематеријални трошкови	85.000,00	42.659,00	50,19
55992	Трошкови регистрације	126.000,00	164.689,00	130,71
562	Расходи камата	4.737.000,00	3.750.000,00	63,33
576	Расходи по основу директних отписа потраживања	0	0	0,00
579	Остали непоменути расходи	140.000,00	185.000,00	132,14
Укупно		145.165.000,00	150.680.765,00	101,74

4.2. Процена финансијских показатеља за 2025. годину текстуално образложење позиција

Финансијска процена за 2025.годину рађена је на основу пословања предузећа у претходним годинама.

Планирани приход Службе за управљање аутобуском станицом износио је 32.764.637,00 динара, а приходовано је 30.018.166,00 динара и извршена је реализација плана од 91,62 %.

Финансијски показатељи код Службе за саобраћај исказани су за делатности:

Туристички возић је у 2025. години приходао 6.837.416,00 динара од планираних 7.968.417,00 динара и извршена је реализација плана од 85,81%. Овај резултат остварен је захваљујући повољним временским условима, изузетно доброј посећености током целе сезоне возњи возића, припремљености возића и доброј организацији рада и контроле рада службе.

Одступање од планиране реализације последица је смањене посећености организованих група и екскурзија, а што је директно утицало на смањење услуге Карта у једном смеру (групна) од 47,84%.

Приходи од услуге превоза путника на територији општине Врњачка Бања за 2025.годину планирани су у износу од 34.800.000,00 динара, а све у складу са Посебним програмом пословања предузећа за период 2022.-2029.године. У складу са закљученим Уговором о превозу путника на територији општине Врњачка Бања по основу субвенционисаног превоза који је одлуком оснивача бесплатан за све кориснике, оснивач на месечном нивоу, на основу издатих фактура измирује преузете обавезе и по процени по овом основу предузеће ће у 2025. години остварити приход од 34.800.000,00 динара. У 2025.години, предузеће је остварило приход од услуге превоза по основу уговора о ванлинијском превозу путника аутобусима на комерцијалном тржишту у износу од 1.039.000,00 динара. Укупан приход од обављања услуге превоза у 2025.години процењен је у износу од 35.839.000,00,00 динара, што представља извршење од 102,98%.

Служба за управљање јавним паркиралиштима је остварила извршење плана од 97,90% односно приходовала је 51.905.333,00 динара, од планираних 53.020.188,00 динара. Добра организација и контрола рада службе, реализација наплате паркинг налога, велика посећеност туриста Врњачкој Бањи допринели су остварењу плана у већем проценту.

Од одржавања саобраћајне сигнализације предузеће је приходовало 6.500.000,00 динара од планираних 5.821.227,00 динара и исказано је извршење плана од 111,66%. Интервенције су вршене у складу са стањем вертикалне и хоризонталне сигнализације на територији општине Врњачка Бања, а по налогу Општинске стамбене агенције која нам уступа обављање поменутих делатности по важећим техничким прописима, стандардима и нормативима, као и потребама за чишћењем снега у зимским месецима, а у свему по ценовнику ЈП "Нови Аутопревоз", до висине средстава за ову намену, која је опредељена одлуком Скупштине општине Врњачка Бања и закљученог Уговора о пословној сарадњи са ОСА. У 2025.години, Служба одржавања остварила је приход од пружања услуге на комерцијалном тржишту, другим правним и физичким лицима.

Остали приходи које чине приходи од закупа пословног и магацинског простора, рекламног простора, прихода од јавних извршитеља, наплате штета од осигурања, од

комуналних услуга закупцима пословног простора (утрошена струја, вода, канализација), приходи од камата за 2025.годину планирани су у износу од 3.000.000,00 динара, а реализовани су у износу од 3.661.016,00 динара. Проценат реализације износи 122,03%.

4.3. Планирани финансијски показатељи за 2026. годину

ЈП "Нови Аутопревоз" ће се у 2026. години као и претходних година финансирати из сопствених средстава, од обављања услуга комуналне и осталих делатности за које је регистровано. Финансирање јавног линијског градског и приградског превоза путника на територији општине Врњачка Бања, који је одлуком оснивача бесплатан за све кориснике, у целости ће субвенционисти оснивач у складу са закљученим Уговором о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр.110-292/23 од 21.06.2023.године, средствима опредељеним Одлуком о буџету за 2026.годину.

Финансијски показатељи за 2026. годину планирани су на основу реалних прихода остварених у претходној години, примењујући цене из Ценовника услуга ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, бр.2599/2024 од 20.11.2024.године, усвојеном од стране Надзорног одбора ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања Одлуком бр. 2601/2024 од 20.11.2024. године, а на који је сагласност дао оснивач Скупштина општине Врњачка Бања Решењем Број:38-5/2024 од 18.12.2024.године. Средства за обављање основне делатности - бесплатни јавни линијски градски и приградски превоз на територији општине Врњачка Бања, биће субвенционисана од стране оснивача у износу опредељеном Одлуком о буџету оснивача за 2026.годину, а све у складу са Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028 године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатности од општег интереса.

За 2026.годину планирани су приходи у укупном износу од 139.465.163,00 динара.

У првом кварталу 2026. године треба очекивати мање приходе у односу на други и трећи квартал, имајући у виду да делатности за које је предузеће регистровано у већем делу зависе од туристичке сезоне и временских прилика.

Трећи квартал доноси највеће приходе, с обзиром на сезонски карактер делатности које су поверене предузећу, а која у највећој мери зависе од туристичке посећености Врњачке Бање и временских услова у току туристичке сезоне. Створена акумулација новчаних средстава покриће евентуалне недостајуће приходе у четвртном кварталу.

Приходи од јавних паркиралишта за 2026. годину планирани су у износу од 54.260.761,00 динара. Исказани приходи су планирани на реалним основама, а на основу прихода остварених у 2025.години, очекиваној реализацији наплате по уступљеним Доплатним паркинг картама, као и увођењу нових мера на унапређењу пословања, побољшању наплате и контроле вршења ових услуга.

Приходи од аутобуске станице за 2026. годину су планирани у износу од 33.225.862,00 динара и исти су на нивоу реализације 2025.године. Део прихода обезбедиће се пружањем услуга на аутобуској станици а остатак приходе ове службе обезбедиће се од давања у закуп пословног простора, као и рекламног простора и City light рекламних panoа.

Приходи од туристичког возића за 2026. годину планирани су на реалним основама на основу вишегодишњег искуства и реализованих прихода за 2025.годину, у износу од 7.300.042,00 динара, а што је у односу на процењену реализацију из 2025.годину у износу од 6.837.416,00 динара, увећање од 7%.

Приход од услуге превоза планиран је у складу са Средњорочним планом пословне стратегије развоја ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за период 2022.-2029.године, Посебним програмом пословања ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за период 2022.-2029.године и Уговором о превозу путника на територији општине Врњачка Бања бр.110-292/23 од 21.06.2023.године у износу од 34.800.000,00 динара.

Процена прихода службе за одржавање извршена је на основу прихода остварених у претходној години, као и увидом у стање хоризонталне и вертикалане саобраћајне сигнализације и масе средстава која ће се издвојити из буџета општине Врњачка Бања за ову намену.

Приходи Службе за одржавање хоризонталне и вертикалане сигнализације и чишћења снега за 2026.годину планирани су у висини планираних прихода у 2025.години, у износу од 6.378.498,00 динара.

Позиција Остали приходи у износу од 3.500.000,00 динара се односе на приходе од закупа пословног и магацинског протора, закупа рекламног простора, накнада штета од осигурања, прихода од јавних извршитеља, од комуналних услуга закупцима пословног простора (утошена струја, вода, канализација), прихода од камата и исти су планирани на нивоу из претходних година.

Планирани приходи и расходи за 2026. годину

Врста прихода	Планирано
Приход Аутобуске станице	33.225.862,00
Приход Паркинг сервиса	54.260.761,00
Приход Туристичког возића	7.300.042,00
Приход од услуге превоза	34.800.000,00
Приход Службе одржавања	6.378.498,00
Остали приходи	3.500.000,00
Укупно	139.465.163,00

Структура расхода	Планирано
Трошкови материјала за израду	490.000,00
Трошкови израде карата	70.000,00
Трошкови материјала за хор. и вер. сигнализацију	420.000,00
Трошкови осталог материјала-режијског	670.000,00
Трошкови канцеларијског материјала	350.000,00
Трошкови опреме Одећа обућа ХТЗ	320.000,00
Трошкови горива и енергије	10.005.000,00
Трошкови горива	7.267.000,00
Трошкови adblue	38.000,00
Трошкови електричне енергије и природног гаса	2.700.000,00
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	86.500.000,00
Трошкови накнада по уговорима о привременим и повременим пословима	9.600.000,00
Трошкови накнада физ. лицима по основу осталих уговора	1.900.000,00
Трошкови накнада члановима надзорног одбора	115.000,00
Остали лични расходи и накнаде	1.805.000,00
Трошкови отпремнине за раскид радног односа	200.000,00
Трошкови јубиларних награда	0,00
Трошкови помоћи запосленима и породици запослених	200.000,00
Трошкови једнократне помоћи за рођење детета	100.000,00

Трошкови давања солидарне помоћи запосленима	350.000,00
Трошкови дневница на службеном путу	140.000,00
Трошкови коришћења сопственог аута	30.000,00
Трошкови путарине на службеном путу	150.000,00
Трошкови смештаја на службеном путу	100.000,00
Трошкови давања запосленима поводом 8. марта	185.000,00
Трошкови новогодишњих пакетића за децу	350.000,00
Трошкови транспортних услуга	2.038.000,00
Трошкови ПТТ услуга	290.000,00
Трошкови фиксних и мобилних телефона и интернета	1.730.000,00
Трошкови FREE PHONE линије	18.000,00
Трошкови услуга одржавања	9.050.000,00
Трошкови текућег и инвестиционог одржавања	800.000,00
Трошкови одржавања аутобуске станице	2.000.000,00
Трошкови одржавања паркинг сервиса	1.700.000,00
Трошкови одржавања туристичког возића	500.000,00
Трошкови одржавања хор. и вер. сигнализације	110.000,00
Трошкови одржавања Видео надзор и евид. рад. времена	270.000,00
Трошкови одржавања ГПС	150.000,00
Трошкови одржавања трактора	30.000,00
Трошкови одржавања рачунара	320.000,00
Трошкови одржавања службених аутомобила	170.000,00
Трошкови одржавања аутобуса	3.000.000,00
Трошкови рекламе и пропаганде	1.250.000,00
Трошкови осталих услуга	180.000,00
Трошкови комуналних услуга Вода Смеће Канализација	180.000,00
Трошкови амортизације	20.000.000,00
Трошкови непроизводних услуга	5.180.000,00
Трошкови ревизије фин. извештаја	280.000,00
Трошкови адвокатских, рачуноводствених и услуга јавних извршитеља	1.500.000,00
Трошкови консалтинг и рачуноводствених услуга	150.000,00
Трошкови услуга јавних извршитеља	30.000,00
Трошкови стручног усавршавања (обуке, семинари, курсеви)	80.000,00
Трошкови софтвера, лиценци и сл.	50.000,00
Трошкови одржавања информационих система	1.300.000,00
Остали трошкови непроизводних услуга	30.000,00
Трошкови оператора (теленор, телеком, вип)	1.050.000,00
Трошкови провајдера	680.000,00
Остале непроизводне услуге	30.000,00
Трошкови репрезентације	2.170.000,00
Трошкови репрезентације Храна и пиће	700.000,00
Трошкови по основу угостит. услуга приликом прослава (Нова година, 8. март и сл.)	480.000,00
Трошкови репрезентације за запослене и поклони	990.000,00
Трошкови премије осигурања	1.700.000,00
Трошкови осигурања некретнине, постројења и опреме	400.000,00
Трошкови осигурања аутобуса, аутомобила и трактора	1.300.000,00
Трошкови платног промета	460.000,00
Трошкови платног промета у земљи	450.000,00
Трошкови за банкарске услуге	10.000,00
Трошкови чланарина	235.000,00
Трошкови чланарине привредној комори Србије	130.000,00
Трошкови чланарине пословним удружењима	105.000,00
Трошкови пореза	1.155.000,00
Трошкови пореза на имовину	1.000.000,00
Трошкови накнаде за заштиту животне средине	95.000,00

Остали непоменути порези	60.000,00
Остали нематеријални трошкови	1.558.000,00
Трошкови огласа у штампи и другим медијима	15.000,00
Трошкови административних такси	40.000,00
Трошкови судских такси	38.000,00
Трошкови стручне литературе и публикација	90.000,00
Остали нематеријални трошкови	35.000,00
Трошкови спонзорства и донација	1.150.000,00
Трошкови регистрације	190.000,00
Расходи камата	2.638.000,00
Остали непоменути расходи	110.000,00
Укупно	158.809.000,00

Позиција	Износ
Приход	139.465.163,00
Расход	158.809.000,00
Добитак/Губитак	-19.343.837,00

У делу расхода, све позиције су планиране на основу реалних параметара на основу искуства из претходних година, крајње рестриктивно према упутствима и смерницама за планирање истих и са малим увећањем у односу на претходну годину. Трошкови зарада (брutto 2), повећани су за (10%) у односу на 2025. годину, због потребе усаглашавања масе зарада са минималном ценом рада коју је донела Влада Републике Србије. Трошкови енергије и горива планирани су у износу од 10.005.000,00 динара, односно исказани су на нивоу 2025. године и у исте су садржани: 2.700.000,00 динара је трошак електричне енергије и природног гаса, 7.267.000,00 динара трошкови горива за аутобусе и комби возило, возић, возила, радне машине и 38.000,00 динара за adblue. Сви трошкови планирани су на основу вишегодишњег искуства и у највећем делу су на нивоу претходне године са мањим одступањима. Увећање имовине предузећа набавком пет нових аутобуса и трактора, као и велика вредност имовине условило је велику амортизацију и у 2026. години и иста је планирана у износу од 20.000.000,00 динара.

4.4. Цене

Ценовник услуга ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања доноси Надзорни одбор ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, уз сагласност надлежног органа општине Врњачка Бања, сагласно чл. 28 Закона о комуналним делатностима, члану 35. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр54/9, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – исправка, 108/13, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021, 138/2022, 118/2021 – др. закон и 92/2023), члана 22. Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ бр.15/16), те члана 34. Статута ЈП „Нови Аутопрвоз“ Врњачка Бања.

Финансијски показатељи за 2026. годину планирани су у складу ценама из измењеног и допуњеног Ценовника услуга ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, који је усвојио Надзорни одбор ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања Одлуком бр. 2601/2024 од 20.11.2024. године, а на исти је сагласност дао оснивач Скупштина општине Врњачка Бања, Решењем Број: 38-5/2024 од 18.12.2024.године.

Ценовник услуга ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за 2026.годину

Р. бр	Ценовник услуга за паркирање на јавним паркиралиштима	Цена са ПДВ-ом
1	Паркинг карта за 1 сат паркирања – екстра зона- први сат	70,00
2	Паркинг карта за 1 сат паркирања – екстра зона – други сат	90,00
3	Паркинг карта за 1 сат паркирања – 1. зона – први сат	60,00
4	Паркинг карта за 1 сат паркирања – 1. зона – други и трећи сат	80,00
5	Паркинг карта за 1 сат паркирања – 2. зона – први сат	60,00
6	Паркинг карта за 1 сат паркирања – 2. зона – други и сваки наредни сат	80,00
7	Паркинг карта за целодневно паркирање – 1. зона	350,00
8	Паркинг карта за целодневно паркирање – 2. зона	350,00
9	Паркинг карта за месечно паркирање 1. и 2. зона	1.600,00
10	Паркинг карта за месечно паркирање – све зоне	2.000,00
11	Паркинг карта за резервисано паркинг место на месечном нивоу – 1. и 2. зона	12.000,00
12	Паркинг карта за резервисано паркинг место на месечном нивоу – 1. и 2. зона (за кориснике који закупе 20 више паркинг места)	8.400,00
13	Паркинг карта за годишње паркирање 1. и 2. Зона	16.000,00
14	Паркинг карта за годишње паркирање – све зоне	20.000,00
15	Доплатна паркинг карта за све зоне - паркинг налог	1.000,00
16	Паркинг карта за годишње паркирање 1. и 2. зона – умањење 50% (борци од прве до треће категорије, војни инвалиди,цивилни инвалиди рата и један члан уже породице)	8.000,00
17	Паркинг карта за годишње паркирање 1. и 2. зона – умањење 50% (борци од прве до треће категорије, војни инвалиди,цивилни инвалиди рата и један члан уже породице)	10.000,00
18	Паркинг карта продужетак трајања доплатне паркинг карте са 24 часа на месечну паркинг карту	2.500,00

Р.бр	Ценовник станичних услуга	Цена са ПДВ-ом
I	ПЕРОНИЗАЦИЈА	
1	Пријем аутобуса са задржавањем на перону до 15 минута	420,00
2	Отпрема аутобуса са задржавањем на перону до 15 минута	420,00
3	Пријем аутобуса са задржавањем на перону више од 15 минута а највише до 30 минута	800,00
4	Отпрема аутобуса са задржавањем на перону више од 15 а највише до 30 минута	800,00
II	КОРИШЋЕЊЕ ПАРКИНГА	
5	За аутобусе и моторна возила, за сваки започети сат	250,00
6	За аутобусе и моторна возила, дневни паркинг	700,00
7	За аутобусе и теретна моторна возила на месечном нивоу	7.800,00
III	СТАНИЧНА УСЛУГА ЗА ПУТНИКЕ	
8	Станична услуга уз купљену карту на шалтеру (за све кориснике)	80,00
9	Карта само за излазак на перон на коме пружалац услуга може да контролише приступ	80,00
10	Месечна карта само за излазак на перон на коме пружалац услуга може да контролише приступ	300,00
11	Идентификациона карта (важи само уз купљену месечну карту за излазак на перин)	100,00
12	Попуст на цену станичне услуге уз купљену карту на шалтеру, за све путнике који путују са аутобуске станице на стајалиштима на територији општине Врњачка Бања, за све линије и све превознике, који у реду возње имају регистрована стајалишта на територији општине Врњачка Бања.	58 %

IV	УСЛУГЕ РЕЗЕРВАЦИЈЕ	
13	Резервација места у аутобусу	80,00
V	УСЛУГЕ ТОАЛЕТА	
14	Коришћење тоалета	50,00
VI	ПРОВИЗИЈА ОД ПРОДАТИХ КАРТА	ПРОВИЗИЈА
15	Компјутерски систем продаје	9 %
VII	УСЛУГЕ ГАРДЕРОБЕ	
16	За путнички пртљаг по дану	150,00
VIII	УСЛУГЕ ИЗДАВАЊА ПОТВРДА	
17	Издавање потврде о цени коштања карте за физичка лица	300,00
18	Издавање потврде о цени коштања карте за правна лица	500,00
IX	ЗАКУП РЕКЛАМНОГ ПРОСТОРА	
19	Закуп рекламног простора по квадратном метру на месечном нивоу	1.200,00
20	Закуп светлећег рекламног паноа (City light) по страни на месечном нивоу	4.800,00

Р.бр	Ценовник карата за туристички (мини) возић	Цена са ПДВ-ом
1	Карта у једном правцу (Аутобуска станица-Снежник)	200,00
2	Дечија карта у једно смеру (од 3 до 5 година)	100,00
3	Групна карта, преко 20 путника (екскурзије и сл. по особи) у једном смеру	130,00
4	Лица са посебним потребама	0,00

Р.бр	Ценовник услуга превоза	Цена са ПДВ-ом
1	Домаћи ванлинијски и посебан линијски превоз путника минибусом до 100 км удаљености (аутодан)	22.000,00
2	Домаћи ванлинијски и посебан линијски превоз путника аутобусом до 100 км удаљености (аутодан)	36.300,00
3	Домаћи ванлинијски и посебан линијски превоз путника минибусом преко 100 км удаљености (аутодан) – по пређеном километру	110,00
4	Домаћи ванлинијски и посебан линијски превоз путника аутобусом преко 100 км удаљености (аутодан) – по пређеном километру	165,00

Р.бр	Ценовник услуга обележавања вертикалне сигнализације	Јед. мер	Јед. цена (са ПДВ-ом)
1	Намештање изваљеног стуба саобраћајног знака. Цена обухвата: превоз радника од пункта до места рада, откоп земље око стуба, обрада постојеће стопе, намештање стуба у нормалан положај, затрпавање и набијање земље око стуба и распланирање вишка земље.	ком.	1.800,00
2	Исправљање искривљеног стуба саобраћајног знака. Цена обухвата: превоз радника од пункта до места рада, постављање стуба у нормалан положај и учвршћивање стуба набијањем земље око истог.	ком.	800,00
3	Исправљање искривљеног саобраћајног знака. Цена обухвата: превоз радника од пункта до места рада и исправљање искривљеног саобраћајног знака	ком.	700,00
4	Причвршћивање олабављеног знака за стуб Цена обухвата: превоз радника од пункта до места рада и причвршћивање знака за стуб утезањем шелини.	ком.	500,00

5	Демонтажа оштећеног знака са стуба или рама. Цена обухвата превоз радника од пункта до места рада, демонтажу знака са утоваром у возило и истоваром на депонију.	ком.	500,00
6	Постављање стуба саобраћајног знака са бетонском стопом од МБ-15. Цена обухвата: набавку материјала за израду стопе, превоз стуба и радника од пункта до места рада, ископ рупе за стопу, постављање стуба са израдом стопе од бетона МБ-15, затрпавање остатка рупе са набијањем и планирање остатка материјала на бантини или одбацивање низ косину насипа.	ком.	3000,00
7	Вађење стуба саобраћајног знака са бетонском стопом. Цена обухвата: превоз радника од пункта до места рада, вађење стуба из земље, разбијање бетонске стопе са стуба, утовар стуба у возило и истовар на депонију.	ком.	900,00
8	Монтирање саобраћајног знака Цена обухвата: превоз знака и радника од пункта до места рада, постављање и причвршћивање знака на стуб утезањем шелни и засецањем матица.	ком.	1.000,00
9	Фарбање челичног стуба заштитном фарбом тамно сиве боје. Цена обухвата: набавку фарбе и разређивача, превоз материјала и радника од пункта до места рада, чишћење и фарбање стуба.	ком.	900,00
10	Чишћење саобраћајног знака Цена обухвата: превоз радника од пункта до места рада, набавку течности за чишћење саобраћајног знака и уклањање налепница и/или графита са саобраћајног знака	ком.	500,00
11	Набавка теплоцинкованог стуба саобраћајног знака Ø 60 мм, дебљине зида 2,5 мм. Цена обухвата: набавку, транспорт стуба од произвођача до пункта и постављање заштитног пластичног чепа.	м ¹	1.500,00
12	Набавка саобраћајног знака Ø 600 мм, класа фолије II, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	8.500,00
13	Набавка саобраћајног знака 600х600 мм, класа фолије II, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	8.000,00
14	Набавка саобраћајног знака 600х900, класа фолије II, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	10.000,00
15	Набавка саобраћајног знака Ø 400, класа фолије I, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	4.000,00
16	Набавка саобраћајног знака 400х400, класа фолије I, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	4.000,00
17	Набавка допунске табле 400х200, класа фолије I, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	2.500,00
18	Набавка допунске табле 600х200, класа фолије II, алуминијумске подлоге, повијених рубова. Цена обухвата: набавку знака са шелнама и транспорт знака до места уградње	ком.	4.500,00
19	Набавка бетонске кугле Ø300 мм. Цена обухвата: набавку и транспорт бетонске кугле до места уградње.	ком.	2.500,00
20	Набавка челичног стуба Ø100 мм, висине 500мм. Цена обухвата: набавку и транспорт челичног стуба са анкер плочом до места уградње	ком.	8.000,00
21	Уградња бетонске кугле или челичног стуба Цена обухвата: набавку материјала за израду стопе, превоз радника од пункта до места рада, ископ рупе за стопу, постављање стуба са израдом стопе од бетона МБ-15 и одвожењем остатка материјала	ком.	2.500,00

Р.бр	Ценовник услуга обележавања хоризонталне сигнализације	Јед. Мер	Јед. цени (са ПДВ-ом)
1	Обележавање средишних и ивичних линија на новом коловозу и старом коловозу где су потпуно избрисане постојеће линије па је потребно урадити премеравање и тачкање пре обележавања. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје, разређивача и перли, машине за обележавање и радника од пункта до места обележавања, припрему боје, премеравање, тачкање и обележавање линије.	м1	100,00

2	Обнављање средишних и ивичних линија на старом коловозу где се назире постојеће линије. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје, разређивача и перли, машине за обележавање и радника од пункта до места обележавања, припрему боје и обележавање линије.	м1	80,00
3	Обележавање попречних линија и других ознака на коловозу. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје и разређивача, перли, шаблона и радника од пункта до места обележавања, припрему боје и обележавање линија и ознака уз употребу мобилног компресора.	м2	780,00
4	Обележавање паркинг места на коловозу белом или жутом бојом где се назире постојеће линије. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје и разређивача, перли, шаблона и радника од пункта до места обележавања, припрему боје и обележавање паркинг места уз употребу мобилног компресора.	ком.	800,00
5	Обележавање паркинг места на коловозу белом или жутом бојом (где је потребно премеравање, односно нова паркинг места) за потребе Општинске управе и јавних предузећа и установа чији је оснивач општина. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје и разређивача, перли, шаблона и радника од пункта до места обележавања, припрему боје и обележавање паркинг места уз употребу мобилног компресора.	ком.	1.000,00
6	Обележавање паркинг места на коловозу белом или жутом бојом (где је потребно премеравање, односно нова паркинг места) за потребе других правних и физичких лица. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје и разређивача, перли, шаблона и радника од пункта до места обележавања, припрему боје и обележавање паркинг места уз употребу мобилног компресора.	ком.	1.900,00
7	Обележавање натписа на коловозу белом или жутом бојом, х=1,6м. Цена обухвата: набавку боје и разређивача, превоз боје и разређивача, перли, шаблона и радника од пункта до места обележавања, припрему боје и обележавање натписа уз употребу мобилног компресора.	ком.	1.900,00
8	Уградња лежећег полицајца Цена обухвата: превоз лежећег полицајца и радника од пункта до места рада, бушење рупа у асфалу, постављање и причвршћивање лежећег полицајца на асфалт.	ком.	9.000,00

Р.бр	Ценовник услуга зимског одржавања	Јед. Мер	Јед. цена (са ПДВ-ом)
1	Рад трактора са раоницом и посипачем. Цена обухвата: једночасовни рад трактора са раоницом и посипачем на уклањању снежног покривача.	час	7.800,00
2	Рад трактора са траупом. Цена обухвата: једночасовни рад трактора са раоницом и посипачем на уклањању снежног покривача.	час	7.800,00
2	Рад мотокултиватора са даском за снег. Цена обухвата: једночасовни рад мотокултиватора са даском на уклањању снежног покривача.	час	3.000,00
3	Рад радника. Цена обухвата: једночасовно ангановање радника.	час	700,00

* У складу са пословном политиком предузећа, директор ЈП "Нови Аутопревоз" Врачка Бања има дискреционо право да на поједине цене из Ценовника одобри полуст.

4.5. Субвенције

Средњорочним планом пословне стратегије развоја ЈП "Нови Аутопревоз" Врачка Бања за период 2022.-2029.године и Посебним програмом пословања ЈП "Нови Аутопревоз" Врачка Бања за период 2022.-2029.године, утврђена је обавеза оснивача да у току трајања дугорочног кредитног задужења за куповину аутобуса, на годишњем нивоу доноси Одлуку о повећању основног новчаног капитала ЈП "Нови Аутопревоз" Врачка Бања, са дефинисаним износима, које ће sukcesивно уплаћивати предузећу.

Програмом пословања за 2025. годину предузеће је планирало 15.500.000,00 динара на име прихода из буџета. 12.500.000,00 динара планирано је по основу увећања

капитала за сврху обављања градског и приградског превоза путника аутобусима на територији општине Врњачка Бања, односно за праћење месечних рата по дугорочном инвестиционом кредиту код АИК Банке а.д. Београд које доспевају у 2025.години. Оснивач СО Врњачка Бања је 28.02.2025.године донео Одлуку о повећању основног новчаног капитала ЈП Нови Аутопревоз Врњачка Бања Број: 000888074 2025, у износу од 5.350.000,00 динара. Разлика од 7.150.000,00 динара, неопредељених и неуплаћених средстава од стране оснивача по основу обавеза преузетих за 2025.годину исказан је као дефицит и за опредељење и уплату истог у 2026.години упућен је захтев оснивачу.

Такође, током 2025.године уплаћен је износ од 6.790.000,00 динара по Одлукама оснивача о повећању основног капитала ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања бр. 400-3733/23 од 28.12.2023. године и 400-2135/24 од 28.12.2024. године, а који се односе на обавезу за 2024.годину.

У складу са Средњорочним планом пословне стратегије развоја ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за период 2022.-2029.године и Посебним програмом пословања ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за период 2022.-2029.године за 2026. годину планирана су средства из буџета оснивача по основу повећања основног новчаног капитала у износу од 19.650.000,00 динара за сврху плаћања рата по дугорочном инвестиционом кредиту код АИК Банке а.д. Београд и то: 12.500.000,00 динара за обавезе које доспевају у 2026.години, а остатак од 7.150.000,00 динара представља дефицит на име неопредељених и неуплаћених средстава за 2025.годину, јер је оснивач у 2025.години Одлуком о повећању основног новчаног капитала ЈП Нови Аутопревоз Врњачка Бања Број: 000888074 2025, определио само износ од 5.350.000,00 динара.

Обавеза оснивача је да донесе одлуку о повећању основног новчаног капитала по напред наведеним основима и опредељена средства пренесе ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања у току 2026.године.

Субвенције и остали приходи из буџета за 2025. годину

у динарима

Претходна година 2025					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неуtroшено	Износ неуtroшених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*	15.500.000,00	12.500.000,00	12.500.000,00		
УКУПНО		12.500.000,00	12.500.000,00		

Планиране субвенције и остали приходи из буџета за 2026. годину

у динарима

План за период 01.01-31.12.2026 текућа година				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције				
Остали приходи из буџета*	4.912.500	9.825.000	14.737.500	19.650.000
УКУПНО	4.912.500	9.825.000	14.737.500	19.650.000

* Под осталим приходима из буџета сматрају се сви приходи који нису субвенције (нпр. додела средстава из буџета по јавном позиву, конкурс и сл.).

5. КРИТЕРИЈУМИ ЗА РАСПОДЕЛУ ДОБИТИ

5.1. Планирани критеријуми за расподелу добити

Предузеће ће 2025. годину завршити са губитком који је резултат великог обрачуна амортизације за 2025. годину као и великих финансијских расхода који се односе на отплату камате по дугорочном кредиту за аутобусе. У 2026. години планиран је губитак од 19.343.837,00 динара који ће предузеће покрити из добити наредних година.

Табеларни преглед резултата пословања за 2025. и 2026. годину:

(у динарима)

Редни број	Позиција	План за 2025.год.	Реализација (процена) за 2025.год.	План за 2026.год.
1	Приходи	137.374.469,00	135.982.449,00	139.465.163,00
2	Расходи	145.165.000,00	150.680.765,00	158.809.000,00
3	Добитак			
4	Губитак	7.790.531,00	14.698.316,00	19.343.837,00

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Предузеће је у 2025. години зараде радника исплаћивало из сопствених средстава, тај тренд ће наставити и у 2026. години. Зараде у 2026. исплаћиваће се у складу са Законом о платама запослених у јавним агенцијама и другим организацијама које је основала Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе (у даљем тексту: Закон), који је објављен у („Сл.гласник РС“, број 47/2018, 95/2018, 86/2019, 157/2020 и 123/2021), Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатности од општег интереса, Уредбом о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028. године јавних предузећа и других облика организовања

који обављају делатности од општег интереса чији је оснивач аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе ("Сл. гласник РС", бр. 103/2025); Правилником о раду ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања и Програмом пословања предузећа за 2026.годину.

На основу члана 112. став 1. Закона о раду ("Сл. Гласник РС", бр. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013 и 75/2014 13/2017-одлука УС, 113/2017 и 95/2018), Влада Републике Србије је донела Одлуку о висини минималне цене рада за 2026. годину, ("Сл.гласник РС" бр. 78/2025). Према наведеној Одлуци минимална цена рада, без пореза и доприноса за обавезно социјално осигурање за период јануар – децембар 2026. године износи 371,00 динар по радном часу. Чланом 20. став 4. Правилника о раду ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања дефинисано је да се цена радног часа за запослене одређује на основу Одлуке надлежног државног органа о висини минималне зараде за текући период и иста не може бити нижа од цене радног часа која се утврди Одлуком надлежног државног органа, односно Владе Републике Србије.

Маса зарада планирана за 2026. годину повећана је у односу на планирану масу зарада за 2025.годину за 10%, а све у складу са напред наведеним актима који регулишу ову област и иста је планирана за 60 запослених. Средства за исплату зарада запосленима у 2026.години предузеће ће обезбедити из сопствених средстава, а све у складу са финансијском могућношћу предузећа.

Политика запошљавања у 2026. години, спроводиће се у складу са Законом о раду, Законом о јавним предузећима, Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава (Сл. Гласник РС бр. 159/2020), Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места (бр. 391/2024 од 13.02.2024.) и Планом и програмом пословања за 2026. годину, а на основу реалних потреба предузећа попуњавањем упражњених радних места и указаним потребама за новим запошљавањима.

Планирана маса средстава за плате
запослених за 2026. годину

Месец	Бруто II	Бруто I
Јануар	7.208.333	6.260.000
Фебруар	7.208.333	6.260.000
Март	7.208.333	6.260.000
Април	7.208.333	6.260.000
Мај	7.208.333	6.260.000
Јун	7.208.333	6.260.000
Јул	7.208.333	6.260.000
Август	7.208.333	6.260.000
Септембар	7.208.334	6.260.000
Октобар	7.208.334	6.260.000
Новембар	7.208.334	6.260.000
Децембар	7.208.334	6.260.000
Укупно	86.500.000	75.120.000

Обрачун и исплата зарада
за 2025. годину

Месец	План.маса Бруто I у 2025. год.	Исплаћен Бруто I у 2025. год.
Јануар	5.833.333	5.558.807
Фебруар	5.833.333	4.851.111
Март	5.833.333	5.102.760
Април	5.833.333	5.619.301
Мај	5.833.333	5.579.802
Јун	5.833.333	5.201.523
Јул	5.833.333	5.648.281
Август	5.833.333	5.222.640
Септембар	5.833.334	5.598.486
Октобар	5.833.334	6.021.376
Новембар	5.833.334	5.000.000
Децембар	5.833.334	6.300.000
Укупно	70.000.000	66.704.087

Планирана маса зарада за 2026. годину (брuto II)

2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Планирана маса брутo II зарада	Прос. зарада	Број запослених	Обрчунаста маса брутo II зарада	Прос. зарада	Број запослених	Обрчунаста маса брутo II зарада	Прос. зарада	Број запослених	Обрчунаста маса брутo II зарада	Прос. зарада
I	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
II	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
III	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
IV	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
V	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
VI	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
VII	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
VIII	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
IX	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
X	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
XI	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
XII	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
укупно		86.500.000	1.441.667		83.776.000	1.419.932					2.724.000	2.724.000
просек		7.208.333	120.139		6.981.333	118.328					227.000	227.000

7. КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

У складу са Средњорочним планом пословне стратегије и развоја ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за период 2022-2029. године и Посебним програмом пословања ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за период 2022-2029.годину, ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања се у 2022.години задужило дугорочним инвестиционим кредитом за финансирање куповине пет нових аутобуса код АИК Банке АД Београд у износу од 67.000.000,00 динара. Након истека грејс периода од два месеца, дуговна главница се отплаћује у 67 једнаких месечних рата од по 1.000.000,00 динара, почев од 01.11.2022.године до 01.05.2028.године, у складу са датумом доспећа индосираних меница издатих од стране оснивача Општине Врњачка Бања датих по Уговору о начину регулисања начина измирења обавеза између ЈП Нови Аутопревоз Врњачка Бања и Општине Врњачка Бања, бр.2489/2022 од 18.07.2022.године. Уговорена каматна стопа на дуговни износ кредита је варијабилна и износи Референтна каматна стопа НБС плус 3,8% на годишњем нивоу и иста доспева на плаћање месечно у складу са Планом отплате кредита. Као обезбеђење кредита дата су јемства два јавна предузећа чији је оснивач Општина Врњачка Бања: ЈП "Белимарковац" Врњачка Бања и ЈП "Шуме Гоч" Врњачка Бања, Извршна вансудска хипотека на две непокретности у својини ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања у корист АИК Банке АД Београд, по 30 меница датих од стране Корисника кредита и Солидарних јемаца и Полиса осигурања непокретности које су предмет дате хипотеке винкулирана у корист АИК банке а.д. Београд.

На име учешћа од 20% по Уговору о куповини аутобуса, дана 25.08.2022. године повучена су средства у износу од 20.220.480,00 динара, а остатак у износу од 46.779.520,00

динара повучен је након извршене испоруке и техничког пријема аутобуса и иста су пренета добављачу аутобуса у целокупном износу.

Доспеле обавезе за рате и камату измирују се уредно у складу са Планом отплате кредита. До краја 2025.године измирено је 38 рата од по 1.000.000,00 динара, тако да стање дуга на дан 31.12.2025.године износи 28.000.000,00 динара. Процењени износ камате у 2025. години износи 3.750.000,00 динара.

У складу са Планом отплате дугорочног кредитног задужења за 2026.годину планирана је отплата 12 рата од по 1.000.000,00 динара, тако да ће стање главнице по кредиту на крају 2026.године износити 16.000.000,00 динара. На име камате по кредитном задужењу планирана су средства од 2.638.000,00 динара за 2026.годину.

У току 2026. године предузеће планира да се задужи краткорочним револвинг задужењем до износа од 5.000.000,00 динара за текућу ликвидност, одлуком директора предузећа, на коју сагласност даје Надзорни одбор, с тиме да се кредитно задужење мора вратити најкасније до краја текуће године, односно до 31.12.2026. године, а све у складу са чл.26. Одлуке о оснивању предузећа којом се предузеће може задужити краткорочним кредитним задужењем за финансирање ликвидности у висини до 5% од остварених пословних прихода у претходној години и роком враћања до 31.12. текуће године.

8. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Комунална делатност јавног градског и приградског превоза путника аутобусима на територији општине Врњачка Бања, уређење, одржавање, наплата и убирање прихода са Јавних паркиралишта, предузеће као вршиоц поверених делатности обавезује се да врши и одржавање саобраћајне инфраструктуре, управља Аутобуском станицом и Туристичким возилом, а што изискује постојање адекватне опреме и уређености.

Предузеће у 2026. години планира средства у износу од 30.283.000,00 динара, за набавку добара, услуга и радова и иста ће обезбедити из сопствених средстава.

За набавку добара: електричне енергије и гаса, нафте и нафтних деривата, течности adblue за аутобусе, рачунарске опреме, машина и опреме, предузеће је планирало средства у износу од 11.243.000,00 динара.

Планирана су и средства за потребе услуга: услуге слања пошилака (опомена, писама), услуге интернета, мобилни и фиксни телефони, канцеларијски материјал, књиговодствене, правне и ревизорске услуге, услуге рекламе и оглашавања, осигурање возила, одржавање сајта и информационих система као и одржавање аутобуса у износу од 11.540.000,00 динара.

Планирана средства за радове односе се на адаптацију и реконструкцију тоалета на аутобуској станици у износу од 7.500.000,00 динара.

Средства за набавку добара, услуга и радова су планирана крајње рестриктивно и иста ће бити обезбеђена из сопствених средстава.

Табеларни преглед планираних средстава за добра, услуге и радове у 2026. години

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2025. години *	План за 01.01.-31.03.2026.	План за 01.01.-30.06.2026.	План за 01.01.-30.09.2026.	План за 01.01.-31.12.2026.
Добра						
1	Електрична енергија и гас	2.696.271	684.500	1.369.000	2.053.500	2.738.000
2	Рачунари и опрема	350.000		200.000	200.000	200.000
3	Машине и опрема	1.098.380	250.000	500.000	750.000	1.000.000
4	Нафта и нафтни деривати	7.000.000	1.816.750	3.633.500	5.450.250	7.267.000
5	Adblue	50.000		38.000	38.000	38.000
	Укупно добра:	11.194.651	2.751.250	5.740.500	8.491.750	11.243.000
Услуге						
1	Телекомуникационе услуге, ПТТ	1.976.721	505.000	1.010.000	1.515.000	2.020.000
2	Канцеларијски материјал	421.134	87.500	175.000	262.500	350.000
3	Књиговодствене, правне и ревизорске услуге	1.300.000	482.500	965.000	1.447.500	1.930.000
4	Рекламе и оглашавање	1.150.000	312.500	625.000	937.500	1.250.000
5	Одржавање аутобуса	2.995.000	500.000	1.200.000	2.200.000	3.000.000
6	Осигурање возила и путника	1.493.104		300.000	400.000	1.800.000
7	Одржавање СМС система за наплату паркирања	630.000	170.000	340.000	510.000	680.000
8	Одржавање WEB сајта и информационих система	699.372	127.000	254.000	381.000	510.000
	Укупно услуге:	10.665.331	2.184.500	4.869.000	7.653.500	11.540.000
Радови						
1	Адаптација и реконструкција тоалета			7.500.000	7.500.000	7.500.000
	Укупно радови:			7.500.000	7.500.000	7.500.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		21.859.982	4.935.750	18.109.500	23.645.250	30.283.000

*Претходна година

9. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Примарни циљ Предузећа у дванаестој години пословања је да се у потпуности искористе постојећи капацитети ради постизања стабилности у пословању и покренутом обављању основне делатности предузећа – јавни градски и приградски превоз путника аутобусима.

У 2025.години планирано је инвестиционо улагање у машине и опрему и исто је реализовано у потпуности.

Средства за планирана инвестициона улагања у 2026.години, предузеће ће обезбедити из сопствених прихода.

Извештај о инвестицијама

(у 000 динара)

Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава ¹	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Износ инвестиционог улагања закључно са претходном годином
1	Адаптација и реконструкција тоалета	1	2026	2026	7.500	

10. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У 2025. години предузеће је планирало средства за донације, у износу од 1.400.000,00 динара и исте су дате углавном Спортским друштвима и удружењима грађана на територији општине Врњачка Бања. Процењена реализација за 2025.годину износи 1.000.000,00 динара.

За 2026. годину, предузеће је планирало средства за донације у износу од 1.150.000,00 динара.

На позицији репрезентације за 2025.годину, планирана су средства у износу од 980.000,00 динара. Средства за ову намену процењена за 2025. годину износе 1.205.948,00 динара.

У 2026. години за репрезентацију су планирана средства у износу од 980.000,00 динара.

Табеларни преглед планираних средстава за посебне намене за 2026. годину

Редни број	Позиција	План у 2025. (претходна година)	Реализација у 2025. (претходна година)	План за 01.01. – 31.03.2026.	План за 01.01. – 30.06.2026.	План за 01.01. – 30.09.2026.	План за 01.01. – 31.12.2026.
1	Спонзорство						
2	Донације	1.400.000	1.000.000	280.000	560.000	840.000	1.150.000
3	Хуманитарне активности						
4	Спортске активности						
5	Репрезентација	980.000	1.205.948	200.000	400.000	600.000	980.000
6	Реклама и пропаганда						
7	Остало						

Директор
ЈП "Нови Аутопревоз"
Врњачка Бања


Иван Дуњић


БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2025. године

Прилог 1

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација (процена) на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	A. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		
	B. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	806.000	909.025
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0006 + 0008 + 0007 + 0008)	0003		
010	1. Улагања у развој	0004		
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		
013	3. Гудвил	0006		
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	806.000	909.025
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	728.000	842.604
023	2. Постројења и опрема	0011	78.000	86.421
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема илагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018		
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учесћа у капиталу правних лица (осим учесћа у капиталу која се вреднују методом учесћа)	0019		
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учесћа у капиталу која се вреднују методом учесћа	0020		
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		
046	7. Дугорочна финансијска улагања (картице од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени уделови	0026		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028		
288	VI. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029		
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	16.800	15.217



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација (процена) на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	800	15
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	300	
11 и 12	2. Недоверљена производа и готови производи	0033		
13	3. Роба	0034		
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	500	15
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037		
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0038 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	11.000	12.400
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	11.000	12.400
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043		
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	1.000	1.452
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.000	1.452
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046		
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048		
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050		
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051		
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		
235	5. Хортије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз биланс успеха	0054		
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		
235 (део), 236 и 238	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056		
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	4.000	1.350
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0091 + 0092 + 0029 + 0030)	0059	822.800	924.242
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		
	ПАСИВА			
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	707.350	803.114
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	421.766	344.797
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403		
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		
330 и потражњи сајдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	343.725	542.180



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација (процена) на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
дуповни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕДБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	58.141	83.863
350	1. Губитак ранијих година	0413	50.351	65.165
351	2. Губитак текуће године	0414	7.790	14.698
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	28.150	39.379
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	150	11.379
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		11.379
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	150	
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	28.000	28.000
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422	28.000	28.000
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423		
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лимита у земљи	0424		
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лимита у иностранству	0425		
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426		
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427		
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		
498	IV. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429	58.000	56.279
495 (део)	V. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		
	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	29.300	25.470
457	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433		
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435		
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436		
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437		
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439		



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација (процена) на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441		
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	14.000	11.970
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444		
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	14.000	11.970
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448		
44, 45, 46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	15.300	13.500
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	14.000	12.000
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	1.300	1.500
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453		
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454		
	Љ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	822.800	924.242
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	137.374	135.852
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002		
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004		
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	134.374	130.852
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	133.394	130.852
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008		
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009		
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	3.000	5.000
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1016 + 1018 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	140.287	146.745
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014		
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	11.740	11.050
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	62.099	88.695
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	68.609	66.605
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	10.390	10.090
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	13.100	12.000
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	13.500	20.000
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	9.961	11.000
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023		3.500
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	12.987	12.500
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	2.913	10.893
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027		
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	4.737	3.750
680 и 681	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		
682	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	4.737	3.750
683 и 684	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		
685 и 689	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	4.737	3.750



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039		
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040		
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041		130
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	140	185
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	137.374	135.982
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	145.164	150.680
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	7.790	14.698
59-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		
59-59	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049		
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	7.790	14.698
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	Ј. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		
722 дуг. салдо	И. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		
722 поз. салдо	ИИ. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	7.790	14.698
	И. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	ИИ. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	ИИИ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	ИИИИ. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2025. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	158.148	180.000
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	100.000	115.000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	58.148	65.000
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	160.648	177.068
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	95.000	95.650
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	1.300	1.418
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	68.609	76.000
4. Плаћене камате у земљи	3010	4.737	4.000
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013		
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		2.932
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	2.500	
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		
3. Остали финансијски пласмани	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	15.500	11.180
1. Увећање основног капитала	3030	15.500	7.180
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		4.000
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		



ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	12.000	15.181
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	12.000	12.000
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		4.181
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски пазент	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	3.500	
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		5.001
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	173.646	191.180
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	172.646	193.249
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	1.000	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		2.069
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	3.000	3.419
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	4.000	1.350



Приказ планираних и реализованих индикатора пословања

у 000 динара

		2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
Укупни капитал	План	754.067	767.710	707.350	802.656
	Реализација	766.726	696.207	803.114	-
	% одступања реализације од плана	+2%	-9%	+14%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-9%	+2%	-0%
Укупна имовина	План	813.756	814.000	822.800	929.816
	Реализација	836.676	799.804	924.242	-
	% одступања реализације од плана	+3%	-2%	+12%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-4%	+3%	+1%
Пословни приходи	План	106.533	120.214	137.374	139.365
	Реализација	112.778	120.827	135.374	-
	% одступања реализације од плана	+6%	+1%	-1%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+7%	+14%	+3%
Пословни расходи	План	105.031	124.693	140.287	156.061
	Реализација	109.779	132.902	146.745	-
	% одступања реализације од плана	+5%	+7%	+5%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+21%	+6%	+6%
Пословни резултат	План	1.502	-4.479	-2.913	-16.696
	Реализација	2.969	-12.075	-10.893	-
	% одступања реализације од плана	+100%	+170%	+274%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-503%	-76%	+53%
Нето резултат	План	-3.512	-9.797	-7.790	-19.344
	Реализација	-4.581	-17.440	-14.698	-
	% одступања реализације од плана	+30%	+76%	+89%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-100%	-55%	+32%
Број запослених на дан 31.12.	План	61	57	58	60
	Реализација	58	56	60	-
	% одступања реализације од плана	-8%	+2%	+3%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+4%	+3%	0%
Просечна нето зарада	План	50	60	80	85
	Реализација	60	73	81	-
	% одступања реализације од плана	+20%	+22%	+1%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	+22%	+10%	+5%
Инвестиције	План	5.950	7.800	20.630	7.500
	Реализација	1.970	0	0	-
	% одступања реализације од плана	-67%	-100%	-100%	-
% одступања реализације у односу на реализацију претходне године		0%	-100%	0%	0%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2026. годину и реализација из 2025. године.

Просечна нето зарада = збир свих исплаћених нето зарада у години / 12 / Број запослених



	2023. година реализација	2024. година реализација	2025. година реализација (процена)	План 2026. година
EBITDA	7.254	2.116	9.052	3.294
ROA				
ROE				
Оперативни новчани ток	143.267	152.056	180.000	185.000
Дуг / капитал	9,2	17,87	15,08	15,84
Ликвидност	1,5	0,73	0,59	0,53
% зарада у пословним приходима	53	70	65,28	71,69

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2023.	Стање на дан 31.12.2024.	Стање на дан 31.12.2025.	План на дан 31.12.2026.
Кредитно задужење без гаранције државе	52000	40000	28000	16000
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	52000	40000	28000	16000

у 000 динара

		2023. година	2024. година	2025. година	План 2026. година
Субвенције	План				
	Пренето			-	-
	Реализовано			-	-
Остали приходи из буџета	План	17000	15500	15500	19650
	Пренето	17000	15960	12500	
	Реализовано	17000	15960	12500	-
Укупно приходи из буџета	План				
	Пренето			-	-
	Реализовано			-	-

НАПОМЕНА:

EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) представља добитак предузећа пре опорезивања који се добија када се одузму само оперативни трошкови, а без искључивања трошкова камата и амортизације. Рачуна се тако што се добитак/губитак пре опорезивања коригује за расходе камата и амортизацију.

ROA (Return on Assets) - Стопа приноса средстава рачуна се: (нето добит / укупна средства) *100

ROE (Return on Equity) - Стопа приноса капитала рачуна се: (нето добит / капитал)*100

Оперативни новчани ток - новчани ток из пословних активности

Дуг / капитал представља однос укупног дуга (дугорочна резервисања и обавезе, одложене пореске обавезе и краткорочна резервисања и краткорочне обавезе) и капитала (укупна ставка из пасиве биланса стања) *100.

Ликвидност представља однос (обртна средства / краткорочне обавезе)*100.

% зарада у пословним приходима - (Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи / пословни приходи)*100



БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2026. године

Прилог 5.

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2026.	План 30.06.2026.	План 30.09.2026.	План 31.12.2026.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	A. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001	15.000	10.000	5.000	
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0003 + 0017 + 0018 + 0026)	0002	909.025	912.604	912.604	913.604
01	1. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Тудвинг	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	В. НЕКРЕТНОСТИ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	909.025	912.604	912.604	913.604
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	842.604	842.604	842.604	842.604
023	2. Постројења и опрема	0011	66.421	70.000	70.000	71.000
024	3. Инвестиционе некретности	0012				
025 и 027	4. Некретности, постројења и опрема узети у лизинг и некретности, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретности, постројења и опрема и улагања на туђим некретностима, постројењима и опрема	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретности, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретности, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	ИВ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018				
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учесћа у капиталу правних лица (осим учесћа у капиталу која се вреднују методом учесћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учесћа у капиталу која се вреднују методом учесћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависном и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависном и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (карте од вредности које се вреднују по амортизованог вредности)	0025				
047	8. Скупљени сопствени акцији и скупљени сопствени уделови	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030	22.600	23.800	24.500	15.212
Класа 1, осим групе рачуна 14	1. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	200	300	300	500
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производа и готови производи	0033				
13	3. Раба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	200	300	300	500
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	И. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	ИВ. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	20.000	20.000	18.000	13.000



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2026.	План 30.06.2026.	План 30.09.2026.	План 31.12.2026.
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	20.000	20.000	18.000	13.000
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продај	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	1.500	2.000	1.000	1.000
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	1.500	2.000	1.000	1.000
223	2. Потраживања за велики годишњи порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу приплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, задуже и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, задуже и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хирте од вредности које се вреднују по амортизованог вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства које се вреднују по фер вредности кроз биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удел	0055				
238 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	900	1.300	5.200	1.712
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058				
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0036)	0059	946.625	946.204	942.104	929.818
88	Т. БАЊИЛАНСНА АКТИВА	0060	24.845	24.845	24.845	24.845
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0411 + 0412 + 0413)	0401	810.125	814.113	812.804	802.656
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	350.000	355.000	360.000	370.000
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403	15.000	10.000	5.000	
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потраживања сагласно рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	519.024	525.501	518.988	522.000
дугорочни сагласно рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0408 + 0410)	0408				
340	1. Нераспоредени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоредени добитак текуће године	0410				
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0412 + 0414)	0412	73.899	76.388	71.184	89.344
350	1. Губитак ранијих година	0413	70.000	70.000	70.000	70.000
351	2. Губитак текуће године	0414	3.899	6.388	1.184	19.344
	B. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0415 + 0416 + 0418)	0415	27.000	27.000	27.000	27.000
40	1. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	11.000	11.000	11.000	11.000
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	11.000	11.000	11.000	11.000
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 31.03.2026.	План 30.06.2026.	План 30.09.2026.	План 31.12.2026.
41	В. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	16.000	16.000	16.000	16.000
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависном и осталим повезаним лицима у земљи	0422	16.000	16.000	16.000	16.000
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависном и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, задуже и обавезе по основу лизанса у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, задуже и обавезе по основу лизанса у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емпованим хартијама од вредности	0426				
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 499 (део)	IV. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429	70.000	70.000	70.000	70.000
499 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0445 + 0453 + 0454)	0431	39.500	35.091	32.500	30.160
467	Ј. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	В. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	13.000	11.000	6.000	
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависном и осталим повезаним лицима у земљи	0434	4.000	5.000	3.000	
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависном и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и задуже од лица која нису домаћи банци	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	9.000	6.000	3.000	
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, задуже и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	IV. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441				
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	12.000	10.591	12.000	14.860
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	12.000	10.591	12.000	14.860
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44, 45, 46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	14.500	13.500	14.300	15.300
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	13.000	12.000	13.000	14.000
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на добиту вредност и осталих зависних прихода	0451	1.500	1.500	1.300	1.300
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0455 + 0429 + 0430 + 0431 + 0456) ≥ 0 + 0407 + 0412 + 0402 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0409 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 + 0455)	0456	946.625	946.204	942.104	929.818
89	Ж. БАНКАНСКА ПАСИВА	0457	24.845	24.845	24.845	24.845



БИЛАНС УСПЕХА
за период од 01.01.2025. до 31.12.2026. године

у 000 динара

Групе рачуна, редови	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.
1	2	3	4	5	6	7
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1006 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	30.850	62.000	99.550	139.365
90	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1002 + 1006)	1002				
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003				
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004				
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	30.000	60.000	97.000	135.965
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	30.000	60.000	97.000	135.965
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007				
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧЕШЋА И РОБЕ	1008				
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009				
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010				
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	850	2.000	2.550	3.400
65, осим 653, 655 и 656	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012				
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1026)	1013	34.014	66.268	98.629	156.061
60	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014				
61	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	2.791	5.582	8.300	11.165
62	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ПЛАНСКИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	24.960	48.900	71.600	99.920
620	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	18.780	36.500	53.000	75.120
621	2. Трошкови пореза и доприноса на зарада и накнада зарада	1018	2.845	5.690	8.535	11.380
62, осим 620 и 621	3. Остале личне расходе и накнаде	1019	3.335	6.710	10.065	13.420
640	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020				20.000
68, осим 683, 685 и 686	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021				
63	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.129	6.258	9.387	12.518
64, осим 643	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023				
65	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	3.114	6.228	9.342	12.458
	C. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025			621	
	D. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	3.164	4.968		16.606
	D. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027				
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028				
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029				
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030				
665 и 666	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031				
	E. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1032 + 1033 + 1034 + 1035)	1032	700	1.400	2.100	2.838
680 и 681	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033				
682	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	700	1.400	2.100	2.838
683 и 684	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035				
685 и 686	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036				
	F. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИЈАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037				
	G. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИЈАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	700	1.400	2.100	2.838
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039				
683, 685 и 686	IV. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040				
67	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041		50	100	100
67	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	35	70	105	110
	L. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1038 + 1041)	1043	30.850	62.050	99.650	139.465
	M. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1042 + 1043)	1044	34.749	66.438	100.834	158.809
	N. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045				
	O. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	3.899	6.388	1.184	19.344
69-70	P. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047				
70-88	Q. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048				



Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Износ			
			План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.
1	2	3	4	5	6	7
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1040 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1048				
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1040 - 1046 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	3.099	6.385	1.184	19.344
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК					
721	Г. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051				
722 дп. сврха	В. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052				
722 нп. сврха	В. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053				
723	Т. ИСПЛАТЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054				
	У. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055				
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	3.899	6.388	1.184	19.344
	Г. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШТАМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057				
	В. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058				
	В. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШТАМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059				
	В. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060				
	У. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ					
	1. Оликовне зараде по акцији	1061				
	2. Умешане (разводњене) зараде по акцији	1062				



ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01. до 31.12.2026. године

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.
1	2	3	4	5	6
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ					
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	41.000	87.000	138.000	185.000
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	30.000	60.000	88.000	110.000
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003				
3. Примљене камате из пословних активности	3004				
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	11.000	27.000	50.000	75.000
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	46.100	93.700	140.800	188.938
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	23.000	45.000	65.000	87.000
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	400	800	1.200	1.300
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	22.000	46.500	72.500	98.000
4. Плаћене камате у земљи	3010	700	1.400	2.100	2.638
5. Плаћене камате у иностранству	3011				
6. Порез на добитак	3012				
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013				
8. Остали одливи из пословних активности	3014				
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015				
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	5.100	6.700	2.800	3.938
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017				
1. Продаја акција и удела	3018				
2. Продаја нематеријалне имовине, некретности, постројења, опреме и биолошких средстава	3019				
3. Остали финансијски пласмани	3020				
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021				
5. Примљене дивиденде	3022				
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023				
1. Куповина акција и удела	3024				
2. Куповина нематеријалне имовине, некретности, постројења, опреме и биолошких средстава	3025				
3. Остали финансијски пласмани	3026				
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027				
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028				
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА					
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	5.000	11.000	16.000	19.650
1. Увећање основног капитала	3030	3.000	8.000	11.000	19.650
2. Дугорочни кредити у земљи	3031				
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032				
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	2.000	3.000	5.000	0
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034				
6. Остале дугорочне обавезе	3035				
7. Остале краткорочне обавезе	3036				
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	3.000	6.000	11.000	17.000
1. Откуп сопствених акција и удела	3038				
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	3.000	6.000	9.000	12.000
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040				



ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ			
		План	План	План	План
		01.01-31.03.2026.	01.01-30.06.2026.	01.01-30.09.2026.	01.01-31.12.2026.
1	2	3	4	5	6
4. Краткорочни кредити у земљи	3041			2.000	5.000
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042				
6. Остале обавезе	3043				
7. Финансијски лизинг	3044				
8. Исплаћене дивиденде	3045				
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (j - 8)	3046	2.000	5.000	5.000	2.650
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (8 - j)	3047				
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	48.000	98.000	154.000	204.650
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3008 + 3023 + 3037)	3049	49.100	99.700	151.800	205.938
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050			2.200	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	3.100	1.700		1.288
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	4.000	3.000	3.000	3.000
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053				
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054				
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	900	1.300	5.200	1.712



СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

01.01-31.12.2025. године					у динарима
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неуtroшено	Износ неуtroшених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције					
Остали приходи из буџета*	15.500.000	12.500.000	12.500.000		
УКУПНО					

План за период 01.01-31.12.2026. године					у динарима
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.	
Субвенције					
Остали приходи из буџета*	4.912.500	9.825.000	14.737.500	19.650.000	
УКУПНО					

* Под осталим приходима из буџета сматрају се приходи који се не исплаћују са економске класификације 451-субвенције



ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.Бр.	Трошкови запослених	План 01.01-31.12.2025.	Реализација (процена) 01.01-31.12.2025.	План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.
1	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућег пореза и доприноса на терет запосленог)	48.065.000	43.832.070	13.770.000	27.540.000	41.310.000	55.080.000
2	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	66.609.000	66.704.087	18.780.000	37.590.000	56.340.000	75.120.000
3	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	79.603.413	76.896.000	21.626.000	43.250.000	64.875.000	86.500.000
4	Број запослених по кадровској оквацији - УКУПНО*	60	60	60	60	60	60
4.1	- на неодређено време	49	49	49	49	49	49
4.2	- на одређено време	11	11	11	11	11	11
5	Намуда по уговору о делу						
6	Број прималаца намуда по уговору о делу*						
7	Намуда по ауторским уговорима						
8	Број прималаца намуда по ауторским уговорима*						
9	Намуда по уговору о привременим и повременим пословима	9.500.000	8.500.000	2.400.000	4.800.000	7.200.000	9.600.000
10	Број прималаца намуда по уговору о привременим и повременим пословима*	8	8	8	8	8	8
11	Намуда физичким лицима по основу осталих уговора						
12	Број прималаца намуда по основу осталих уговора*						
13	Намуда члановима окупштине						
14	Број чланова окупштине*						
15	Намуда члановима надзорног одбора	110.000	99.960	28.750	57.500	86.250	115.000
16	Број чланова надзорног одбора*	2	2	2	2	2	2
17	Намуда члановима Комисије за ревизију						
18	Број чланова Комисије за ревизију*						
19	Превоз запослених на посао и са посла						
20	Дневнице на службеном путу	140.000	250.000	35.000	70.000	105.000	140.000
21	Намуда трошкова на службеном путу ()	100.000	150.000	35.000	70.000	105.000	150.000
	Отпремнина за одлазак у пензију	80.000				100.000	200.000
22	Број прималаца отпремнине						
24	Јубиларне награде	60.000	69.834				
25	Број прималаца јубиларних награда	1	1				
26	Смештај и исхрана на терену						
27	Помоћ радницима и породице радника	150.000	150.000	50.000	100.000	150.000	200.000
28	Стипендије						
29	Остале намуде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	100.000	500.000	100.000	100.000	100.000	100.000
30	Трошкови стручног усавршавања запослених						

* број запослених/прималаца/чланова последњег дана извешајног периода

** пензије од 5 до 31 евра се издвајају у извешајним јединицама привредних у бруто износу



Број запослених по секторима / организационим јединицама на дан 31.12.2025. године

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	Директор	1	1	1		1
2	Руководилац сектора за рачун. и фин. опште-правне послове и јавне набавке	1	1			
3	Служба за рачуноводство и финансије опште-правне послове и јавне набавке	8	8	8	7	1
4	Руководилац сектора техничких послова	1	1	1	1	
5	Служба за управљање јавним паркиралиштима	8	17	15	14	1
6	Служба за управљање аутобуском станицом	13	23	22	20	2
7	Служба за саобраћај	2	11	10	4	6
8	Служба за одржавање	5	5	3	3	
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
УКУПНО:		39	67	60	49	11



Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1	ВСС	10	10	3	3
2	ВС	6	6		
3	ВКВ	1	1		
4	ССС	18	18		
5	КВ	23	23		
6	ПК	1	1		
7	НК	1	1		
УКУПНО		60	60	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2025.	Број запослених 31.12.2026.
1	До 30 година	0	0
2	30 до 40	9	7
3	40 до 50	25	25
4	50 до 60	16	17
5	Преко 60	10	11
УКУПНО		60	60
Просечна старост		48,70	49,80

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1	Мушки	36	36	1	1
2	Женски	24	24	2	2
УКУПНО		60	60	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2025.	Број запослених 31.12.2026.
1	До 5 година	11	9
2	5 до 10	8	10
3	10 до 15	31	31
4	15 до 20	2	2
5	20 до 25	4	4
6	25 до 30	0	0
7	30 до 35	3	2
8	Преко 35	1	2
УКУПНО		60	60



ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2025. године	60		Стање на дан 30.09.2026. године	60
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2026.			Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2026.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2026.			Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2026.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 31.03.2026. године	60		Стање на дан 30.09.2026. године	60
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2026. године	60		Стање на дан 30.09.2026. године	60
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2026.			Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2026.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2026.			Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2026.	
1	навести основ		1	навести основ	
2			2		
	Стање на дан 30.06.2026. године	60		Стање на дан 31.12.2026. године	60

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2025. годину* - Бруто 1

Исплата по месецима 2024.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	56	5.556.827	99.204	55	5.370.113	97.638				1	100.004	100.004
II	57	4.851.111	85.107	55	4.620.572	84.010	1	69.043	69.043	1	101.496	101.496
III	58	5.102.768	87.979	57	4.802.716	86.540				1	170.005	170.005
IV	59	5.019.321	85.242	57	5.365.652	94.134	1	74.490	74.490	1	170.159	170.159
V	59	5.579.832	94.573	58	5.400.549	93.113				1	179.253	179.253
VI	59	5.291.523	89.161	58	5.001.618	86.742				1	170.526	170.526
VII	59	5.048.291	85.734	58	5.480.414	94.145				1	187.867	187.867
VIII	60	5.222.643	87.044	59	5.551.573	95.037				1	170.067	170.067
IX	60	5.528.496	93.308	59	5.419.267	91.852				1	179.219	179.219
X	60	5.021.378	83.356	59	5.833.829	98.878				1	187.547	187.547
XI	60	5.000.000	83.333	59	4.828.333	81.833				1	170.067	170.067
XII	60	5.302.000	105.000	59	5.112.453	93.091				1	187.547	187.547
УКУПНО	60	704.967	1.115.102		63.427.503			143.533			2.132.628	
ПРОСЕК		5.475.241	92.925		5.285.651			71.767			577.719	

*НАПОМЕНА:

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2025. годину – Бруто 1 изражава се на начин да се укупне равнотежне категорије које су познате до тренутка доношења одлука програма пословања. За простављено масе не изражавају се укупне просечне зараде по свим категоријама, у складу са укупном масом исплате у току 2025. године.

** старозапослени у 2023. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2024. године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2026. годину - Бруто 1

План по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
II	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
III	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
IV	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
V	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
VI	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
VII	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
VIII	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
IX	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
X	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
XI	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
XII	60	6.260.000	104.333	59	6.063.000	102.763				1	187.000	187.000
УКУПНО		75.120.000	1.262.000		72.796.000	1.233.153					2.364.000	
ПРОСЕК		6.260.000	104.333		6.063.000	102.763					187.000	

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2024. године



Планирана маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2026. годину - Бруто 2

у динарима

План по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328	1	227.000	227.000	1	227.000	227.000
II	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328					227.000	227.000
III	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
IV	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
V	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
VI	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
VII	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
VIII	60	7.208.333	120.139	59	6.981.333	118.328				1	227.000	227.000
IX	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
X	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
XI	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
XII	60	7.208.334	120.139	59	6.981.334	118.328				1	227.000	227.000
УКУПНО		86.500.000	1.441.867		83.776.000	1.418.932					227.000	227.000
ПРОСЕК		7.208.333	120.139		6.981.333	118.328					227.000	227.000

*Старозапослени у 2026. години су биве запослени које су били у радном односу у периоду у децембру 2023. године



Распон исплаћених и планираних зарада

		Исплаћена у 2025. години		Планирана у 2026. години		у динарима
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето	
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	69.043	51.242	100.000	70.000	
	Највиша зарада	178.237	127.786	190.000	130.000	
Пословодство	Најнижа зарада	161.496	116.051	177.500	127.500	
	Највиша зарада	188.694	135.117	205.000	147.000	



Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2026. до 2026. године - Бруто 1

у динарима

Реализација по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*Старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у периоду у децембру 2025. године

Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2025. до 2026. године - Бруто 2

у динарима

Реализација по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I												
II												
III												
IV												
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО												
ПРОСЕК												

*Старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у периоду у децембру 2025. године



Прилог 12.

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2025. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	24.800	14.800	10.000	1	6.200	3.700	2.500	1
II				1	12.400	7.400	5.000	1
III					6.200	3.700	2.500	1
IV	9.900	7.400	2.500	1				
V				1	12.400	7.400	5.000	1
VI								
VII	12.400	7.400	5.000	1	6.200	3.700	2.500	1
VIII	12.400	7.400	5.000	1	6.200	3.700	2.500	1
IX								
X	12.400	7.400	5.000	1				
XI	6.200	3.700	2.500	1	12.400	7.400	5.000	1
XII	6.200	3.700	2.500	1	12.400	7.400	5.000	1
УКУПНО	84.300	51.800	32.500		74.400	44.400	30.000	
ПРОСЕК		4.317	2.708			3.700	2.500	

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2025. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	39.080	23.280	15.820	1	9.770	5.815	3.955	1
II					19.540	11.630	7.910	1
III					9.770	5.815	3.955	1
IV	15.585	11.630	3.955	1				
V					19.540	11.630	7.910	1
VI								
VII	15.585	11.630	3.955	1	9.770	5.815	3.955	1
VIII	9.770	5.815	3.955	1	9.770	5.815	3.955	1
IX								
X								
XI	9.770	5.815	3.955	1	19.540	11.630	7.910	1
XII	9.770	5.815	3.955	1	19.540	11.630	7.910	1
УКУПНО	99.580	63.985	35.595		117.240	69.780	47.460	
ПРОСЕК		5.330	2.906			5.815	3.955	



Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2025. година				Комисија за ревизију план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2025. година				Комисија за ревизију план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								



L'Espresso Magazine

[illegible]

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

у динарима

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација (процена) у 2025. години	План 01.01-31.03.2025.	План 01.01-30.06.2025.	План 01.01-30.09.2025.	План 01.01-31.12.2025.
Добра						
1.	Електрична енергија и гас	2.696.271	684.500	1.369.000	2.053.500	2.738.000
2.	Регуратори и рачунарска опрема	350.000		200.000	200.000	200.000
3.	Машине и опрема	1.098.380	250.000	500.000	750.000	1.000.000
4.	Нафта и нафтни деривати	7.000.000	1.816.750	3.833.500	5.460.250	7.267.000
5.	Авио	50.000		38.000	38.000	38.000
6.						
7.						
8.						
9.						
Укупно добра:		11.194.651	2.751.250	5.740.500	8.481.750	11.243.000
Услуге						
1.	Телекомуникационе услуге, ПТТ	1.876.721	505.000	1.010.000	1.515.000	2.030.000
2.	Канцеларски материјал	421.134	87.500	175.000	262.500	350.000
3.	Консултинг, правне и ревизорске услуге	1.300.000	482.500	965.000	1.447.500	1.930.000
4.	Рекламирање и оглашавање	1.150.000	312.500	625.000	937.500	1.250.000
5.	Осигурање возила и путника	1.495.154		300.000	400.000	1.800.000
6.	Одржавање СМС система за наплату паркирања	630.000	170.000	340.000	510.000	680.000
7.	Одржавање WEB сајта и информационе системе	699.372	127.000	254.000	381.000	510.000
8.	Одржавање аутобуса	2.895.000	500.000	1.200.000	2.200.000	3.000.000
9.						
Укупно услуге:		10.665.321	2.194.500	4.866.000	7.863.500	11.540.000
Радови						
1.	Адаптација и реконструкција тоалета			7.500.000	7.500.000	7.500.000
Укупно радови:				7.500.000	7.500.000	7.500.000
УКУПНО = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ		21.859.972	4.945.750	10.606.500	13.845.250	20.283.000



© 2004 HANSON VENTURES, INC.

Рядовый номер	Наименование интеллектуальной собственности	Годовая отчетная финансовая декларация	Годовая отчетная финансовая декларация	Уровень значимости проекта	Результаты мониторинга за 31.12.2016, годовой	Структура финансирования	Ресурсные источники финансирования	Период 2016, годовой					План 2017, годовой	Итого 2016, годовой
								План 01.01.2016-31.12.2016	План 01.01.2016-31.12.2016	План 01.01.2016-31.12.2016	План 01.01.2016-31.12.2016			
												План 01.01.2016-31.12.2016		
1	Автоматизированная информационная система	2016	2016	7 (50)		Самостоятельная разработка Помощь в разработке Средства бюджета (по сметам) Итого	1 500		1 500			1 500		
2						Самостоятельная разработка Помощь в разработке Средства бюджета (по сметам) Итого								
3						Самостоятельная разработка Помощь в разработке Средства бюджета (по сметам) Итого								
4						Самостоятельная разработка Помощь в разработке Средства бюджета (по сметам) Итого								
5						Самостоятельная разработка Помощь в разработке Средства бюджета (по сметам) Итого								
Итого интеллектуальной собственности							8							



СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2025. година	Реализација (процена) 2025. година	План 01.01-31.03.2026.	План 01.01-30.06.2026.	План 01.01-30.09.2026.	План 01.01-31.12.2026.
1.	Спонзорство						
2.	Донације	1.400.000	1.000.000	280.000	560.000	840.000	1.150.000
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	980.000	1.205.948	200.000	400.000	600.000	980.000
6.	Реклама и пропaгaнда						
7.	Остало						



На основу члана 22. и члана 63. Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ бр.15/16), те члана 34. Статута Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, Надзорни одбор Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, на 4. седници одржаној дана 28.11.2025. године, доноси следећу:

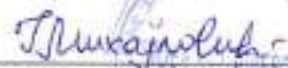
ОДЛУКУ

- I УСВАЈА СЕ Програм пословања Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за 2026. годину.
- II Програм пословања Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за 2026. годину, представља саставни део ове Одлуке.
- III Ова Одлука, као и Програм пословања Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања за 2026. годину, доставиће се на сагласност оснивачу – Општини Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр. 17, 36210 Врњачка Бања, матични број 07175981.
- IV Одлука ступа на снагу даном давања сагласности Оснивача на исту.

НАДЗОРНИ ОДБОР ЈП „НОВИ АУТОПРЕВОЗ“ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 2611/2025 од 28.11.2025. год.

ПРЕДСЕДНИЦА
НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Јелена Михајловић

Одлуку доставити:

- Оснивачу
- Председнику и члановима Надзорног одбора
- Директору ЈП Нови Аутопревоз
- Архиви

Izveštaj o proceni vrednosti

Broj: 2168/2025
Datum: 06.10.2025
SARUFO d.o.o.

koji se odnosi na:

**Pokretnu i nepokretnu imovinu JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja –
objekat broj 1 i zemljište na KP 500/5, KP 500/48 i KP 1040 KO Vrnjačka
Banja**

Pripremljen za:

JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja

Vojvođanska 3
36 210 Vrnjačka Banja
Srbija

Pripremio:

Sarufo d.o.o.

Grčića Milenka 39
36 210 Vrnjačka Banja
Srbija

Avgust 2025.

Red.br. 2501005

Sadržaj:

REZIME PROCENE

PROCENA

1. OPSEG DELATNOSTI
2. MAKROLOKACIJA
3. OPIS PREDMETA PROCENE
4. PRAVNI OPIS
5. KOMENTAR PROCENE
6. ZAKLJUČAK

PRILOG I: KALKULACIJA VREDNOSTI

PRILOG II: DODATNE FOTOGRAFIJE

PRILOG III: OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

PRILOG IV: LICENCE PROCENITELJA

PRILOG V: DOKUMENTACIJA

Strogo poverljivo

JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja

Vojvođanska 3
36 210 Vrnjačka Banja
Srbija

26. avgust 2025.

Ref: Procena vrednosti pokretne i nepokretne imovine JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja – objekta broj 1 i zemljišta na KP 500/5, KP 500/48 i KP 1040 KO Vrnjačka Banja

Poštovani,

Prema Vašim instrukcijama, izvršili smo fizičku inspekciju predmeta procene na terenu, prikupili sve dostupne relevantne podatke i doneli zaključak o vrednosti.

Naše mišljenje o vrednosti je zasnovano na Opštim pretpostavkama i ograničenjima, iznetim u Prilogu 3 ovog Izveštaja. Izjavljujemo da naša kompanija nema nikakav konflikt interesa u vezi sa preduzimanjem ovog zadatka.

U skladu sa potkrepljujućim podacima iz ovog Izveštaja, smatramo da fer vrednost predmeta procene, na osnovu tekućih vrednosti na efektivni datum procene 31.12.2024. iznosi:

Imovina JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja	Fer Vrednost	
	(EUR)	(RSD)
Objekat broj 1 na KP 500/5	3.065.214,00	358.675.709,69
Zemljište na KP 500/5, 500/48 i 1040 KO Vrnjačka Banja	4.135.630,89	483.930.435,03
Pokretna imovina	567.632,16	66.421.420,95
UKUPNO:	7.768.477,05	909.027.565,67

Procenjena vrednost predstavlja najpribližniju vrednost u razmeni za predmetnu imovinu.

Naglašavamo da je procena vrednosti pripremljena sa dobrom namerom i na osnovu pažljive analize podataka i informacija koje su nam bile dostupne, ali ne možemo garantovati za prezentovane vrednosti i za kupoprodajne transakcije na osnovu tih vrednosti.

Informacije i pretpostavke na kojima je zasnovana ova procena sadržane su u Izveštaju.

S poštovanjem,

Izveštaj pripremio:

Ilić Vladislav, MRICS, REV
Generalni direktor
Sarufo d.o.o.

Ilić Vladislav, MRICS, REV, licencirani procenitelj
Licenca za vršenje procene vrednosti nepokretnosti reg. br. 046

REZIME PROCENE



Naziv Klijenta	JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja
Procenitelj	Saruf o d.o.o.
Svrha procene	Utvrdjivanje fer vrednosti predmeta procene za potrebe finansijskog izveštavanja
Predmet procene	Pokretna i nepokretna imovina JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja, koja se sastoji od objekta broj 1 na KP 500/5 KO Vrnjačka banja i zemljišta na KP 500/5, 500/48 i KP 1040 KO Vrnjačka Banja
Adresa predmeta procene	KP 500/5 i KP 500/48: Vojvođanska 8, 36 210 Vrnjačka Banja KP 1040: Beogradska 2, 36 210 Vrnjačka Banja
Katastarska opština	KO Vrnjačka Banja
Katastarska parcela	KP 500/5, KP 500/48 i KP 1040 KO Vrnjačka Banja
Površina	Korisna površina objekta: 2.944,00 m ² Površina zemljišta: 24.605,00 m ²
Efektivni datum procene	31.12.2024.
Srednji kurs NBS na efektivni datum procene	1 EUR = 117,0149 RSD
Procenjena fer vrednost	7.768.477,05 EUR ili 909.027.565,67 RSD

Ilić Vladislav, MRICS, REV
Generalni direktor
Saruf o d.o.o.

Ilić Vladislav, MRICS, REV, licencirani procenitelj
Licenca za vršenje procene vrednosti nepokretnosti reg. br. 046

1. OPSEG DELATNOSTI

1.1 Potvrda uputstava

U skladu sa Vašim zahtevima, definisano je sledeće:

Klijent za čije potrebe je pripremljena Procena je:

JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja
Vojvođanska 3
36 210 Vrnjačka Banja
Srbija

Izveštaj procene je pripremljen od strane:

Saruf d.o.o.
Grčića Milenka 39
36 210 Vrnjačka Banja
Srbija

Predmet procene je:

Nepokretna imovina JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja, koja se sastoji od objekta broj 1 i zemljišta na KP 500/5 KP 500/48 KP 1040 KO Vrnjačka Banja

Površina:	Korisna površina objekta:	2.944,00 m ²
	Površina zemljišta:	24.605,00 m ²

Adresa: Vojvođanska 8, 36 210 Vrnjačka Banja i Beogradska 2, 36 210 Vrnjačka Banja

Svrha procene je:

Utvrdjivanje fer vrednosti predmeta procene za potrebe finansijskog izveštavanja

Izveštaj se može koristiti isključivo od strane Klijenta, za napred navedene potrebe, osim u slučaju kada Procenitelj da pisanu saglasnost za korišćenje od strane drugog lica i za druge potrebe.

Efektivni datum procene je:

31.12.2024. godina

1.2 Identifikacija

Fizička identifikacija predmeta procene na terenu izvršena je u više navrata u toku 2024 i 2025 godine.

Inspekcija nepokretnosti je izvršena u meri koja je neophodna za izradu procene koja sa stručne tačke odgovara nameni za koju se izrađuje. U skladu sa dodeljenom instrukcijom za procenu, odnosno svrhom procene i osnovom vrednosti, inspekcijom je obuhvaćen vizuelni pregled eksterijera i enterijera predmetnih nepokretnosti, njihove lokacije i neposrednog okruženja. Prilikom donošenja mišljenja o vrednosti, u obzir je uzeto vizuelnim putem uočeno stanje nepokretnosti, koje je zabeleženo u izveštaju.

1.3 Izvori informacija

Procenu vrednosti smo bazirali na identifikaciji nepokretnosti, dokumentaciji i informacijama dobijenim od strane Klijenta, kao i na rezultatima sopstvenih istraživanja tržišta i drugim dostupnim informacijama.

Od Klijenta smo primili sledeću dokumentaciju:

- Građevinsko veštačenje položaja i površine posebnih delova u objektu na KP 500/5 KO Vrnjačka Banja, izrađeno od strane sudskog veštaka za oblast građevinarstva Ćirić V. Gordane, od dana 01.10.2021. godine
- Informacija o lokaciji za KP 500/5 KO Vrnjačka Banja, broj 350-212/22, izdata od strane Opštinske uprave opštine Vrnjačka Banja, Odsek za urbanizam, ekološke, imovinsko-pravne i stambene poslove, od dana 05.04.2022. godine
- Spisak osnovnih sredstava Društva – objekat i zemljište, sa stanjem na dan 31.12.2024. godine
- Pregled prihoda i rashoda autobuske stanice za period od 2018. zaključno sa 2023. godinom
- Ugovor o ulaganju nepokretnosti u javnoj svojini Opštine Vrnjačka Banja u osnovni kapital u JP „Novi Autoprevoz“ Vrnjačka Banja, overen kod javnog beležnika Olge Krstić, dana 16.08.2022. godine, pod OPU br. 1103/22.

Pored napred navedenog u vreme vršenja procene izvršili smo uvid i u:

- Podatke katastra nepokretnosti javno dostupne na web sajtu Republičkog geodetskog zavoda (www.rgz.gov.rs)
- Kartografske preglede javno dostupne na web portalu GeoSrbija (www.geosrbija.rs), status DKP-a: DKP u službenoj upotrebi

1.4 Zakonski i profesionalni okvir za vršenje procene

Procena se vrši u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja, Međunarodnim računovodstvenim standardima i konceptima i principima zasnovanim na Pravilniku o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja donetim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije (Službeni glasnik RS br. 70/2017 od 20.07.2017. godine).

1.5 Osnov vrednosti

U skladu sa dodeljenim radnim zadatkom, procenitelj vrši procenu fer vrednosti predmetne imovine.

Fer vrednost

Def (MSFI 13) „Fer vrednost je cena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum odmeravanja.“

MSFI 13 obuhvata „hijerarhiju fer vrednosti“ koja klasifikuje procene vrednosti u skladu sa prirodom inputa koji su na raspolaganju. Postoje tri nivoa hijerarhije, kao što sledi:

- Nivo 1 inputa su „nekorigovane kotirane cene na aktivnim tržištima za identična sredstva ili obaveze koje subjekat može da postigne na dan odmeravanja.“
- Nivo 2 inputa su „ostali inputi koji ne spadaju u kotirane cene koje su obuhvaćene nivoom 1, a koje su primerene za sredstvo ili obavezu, bilo direktno ili indirektno.“
- Nivo 3 inputa su „inputi koji nisu očigledni za sredstvo ili obavezu“.

U proceni su korišćeni Nivo 2 i Nivo 3 inputa, u skladu sa hijerarhijom inputa MSFI 13.

1.6 Najbolja i najisplativija upotreba

U MSFI 13 navodi se: „Odmeravanje fer vrednosti nefinansijske imovine uzima u obzir mogućnost tržišnog učesnika da generiše ekonomske koristi najboljim i najisplativijim korišćenjem imovine ili njenom prodajom drugom tržišnom učesniku koji bi najbolje i najisplativije koristio imovinu.“ U MSFI 13 navodi se: „Najbolje i najisplativije korišćenje nefinansijske imovine uzima u obzir korišćenje imovine koje je fizički moguće, pravno dopušteno i finansijski izvodljivo“, i „korišćenje koje je fizički moguće uzima u obzir fizičke osobine imovine koje bi tržišni učesnici uzeli u obzir prilikom određivanja cene imovine (npr. detaljni plan regulacije koji se odnosi na nepokretnost)...“.

1.7 Pretpostavke procene

Za potrebe uspešnog obavljanja procene vrednosti, može biti potrebno da procenitelj napravi i određene pretpostavke, najčešće zbog nedostatka određenih informacija. Procenitelj pravi pretpostavku kada pretpostavi (ili mu bude naloženo da pretpostavi) određenu činjenicu koju ne zna ili ne može znati ili u šta ne može razumno biti siguran.

Za razliku od pretpostavki koje procenitelj pravi da bi obavio svoj zadatak, posebne ili specijalne pretpostavke primenjuju se, najčešće po nalogu naručioca procene, u pogledu činjenica ili okolnosti koje se razlikuju od onih koje se mogu nepobitno utvrditi na efektivni datum procene. Rezultat njihove primene je fer vrednost na osnovu posebnih pretpostavki.

Prilikom izrade ovog Izveštaja procene, tamo gde je to bilo potrebno, korišćene su pretpostavke iznete u samom Izveštaju.

1.8 Opšte napomene

Procena vrednosti je projekcija cena i vrednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vreme procene, a ne garancija. Različiti procenitelji mogu, na propisan metodološki način, doći do različitih mišljenja o vrednosti. Uslovi na tržištu su uslovi neizvesnosti i promena, i rezultati procena moraju biti interpretirani u svetlu te neizvesnosti. Definicija fer vrednosti zahteva od procenitelja da dođe do najverovatnije cene koja se razumno može dobiti na tržištu na datum procene, u skladu sa definicijom fer vrednosti, odnosno do najbolje cene koju prodavac razumno može dostići i najpovoljnije cene koju kupac može razumno dobiti, dok se u praksi smatra prihvatljivim da procenitelji mogu svoje mišljenje izraziti i u okviru nekog ranga mogućih vrednosti.

U postupku procene smo polazili i od određenih pretpostavki. Iako ove pretpostavke smatramo logičnim i opravdanim, one ne moraju na isti način biti posmatrane od strane vlasnika imovine i investitora. Investitori moraju imati na umu da prihodi od imovine mogu varirati i da cene mogu značajno fluktuirati. Posledično, investitori mogu biti na gubitku kod ulaganja u određenu imovinu. Takođe, informacije iz prošlosti nisu nužno i siguran pokazatelj za buduće performanse.

Ekonomske rizici mogu negativno da utiču na vrednost, cenu ili prihod od imovine koja je predmet ovog Izveštaja procene.

1.9 Izjava o stručnosti i nezavisnosti procenitelja

Procenitelj se smatra stručnim i kvalifikovanim u skladu sa važećim zakonskim propisima Republike Srbije da izvrši procenu vrednosti imovine u skladu sa dodeljenim radnim zadatkom.

Procenitelj je angažovan kao nezavisan eksterni (spoljni) procenitelj i ne postoji nikakav stvarni, potencijalni ili mogući sukob interesa prilikom izvršenja zadatka.

1.10 Izjava o profesionalnoj naknadi

Profesionalna naknada procenitelja za izvršenu uslugu procene je bazirana na složenosti dodeljenog radnog zadatka i nije ni u kakvoj vezi sa procenjenom vrednošću.

1.11 Poverljivost

Ovaj Izveštaj je urađen sa svrhom naznačenom na početku i samo za upotrebu od strane gore navedenog Klijenta. Poverljiv je i u službi samo Klijenta i njegovih profesionalnih savetnika. Procenitelj prihvata odgovornost prema Klijentu da Izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog procenitelja, ali ne prihvata odgovornost prema trećim licima. Niti ceo, niti bilo koji deo Izveštaja, ili bilo kakvo pozivanje na Izveštaj, ne može biti sastavni deo bilo kog objavljenog dokumenta, cirkularnih dopisa ili izjava, bez pisane saglasnosti procenitelja na formu i sadržaj potencijalnog objavljivanja.

Procenitelj je u obavezi da kao poslovnu tajnu čuva svu dokumentaciju i informacije dobijene od Klijenta u vezi sa izvršenjem dodeljenog zadatka, osim podataka koji su javno dostupni.

1.12 Ekološka razmatranja

Nismo upoznati da su u izgradnji predmeta procene korišćeni bilo kakvi štetni materijali, niti da će biti korišćeni ubuduće.

Nismo sprovodili nikakva istraživanja niti testiranja, niti su nam od strane Klijenta ili bilo kog relevantnog stručnjaka prezentovane bilo kakve informacije koje bi se odnosile na postojanje zagađenosti ili štetnih supstanci.

Predmet našeg angažovanja nije razmatranje pitanja o zaštiti životne sredine i naša je preporuka da se za sva pitanja o zaštiti životne sredine angažuju relevantni stručnjaci.

Procena je izvršena pod pretpostavkom da u izgradnji predmetne nepokretnosti nisu korišćeni štetni materijali i opasne materije, da tlo i objekti nisu kontaminirani i da su lišeni materija opasnih po životnu sredinu i da na predmetnoj lokaciji i samoj predmetnoj nepokretnosti ne postoje nepovoljni ekološki faktori koji imaju ili bi mogli imati negativan uticaj na procenjenu vrednost.

2. MAKROLOKACIJA

2.1 Makroekonomski pokazatelji

Kreditni rejting i finansijska stabilnost

Rejting agencija Standard & Poor's je 4. oktobra 2024. godine podigla kreditni rejting Republike Srbije na nivo BBB-, čime je Srbija prvi put dobila investicioni rejting, uz stabilne izglede. Agencija Fitch Ratings je u avgustu 2024. godine potvrdila kreditni rejting na nivou BB+ uz pozitivne izglede, dok je agencija Moody's Investors Service zadržala kreditni rejting Srbije na nivou Ba2, takođe sa pozitivnim izledima.

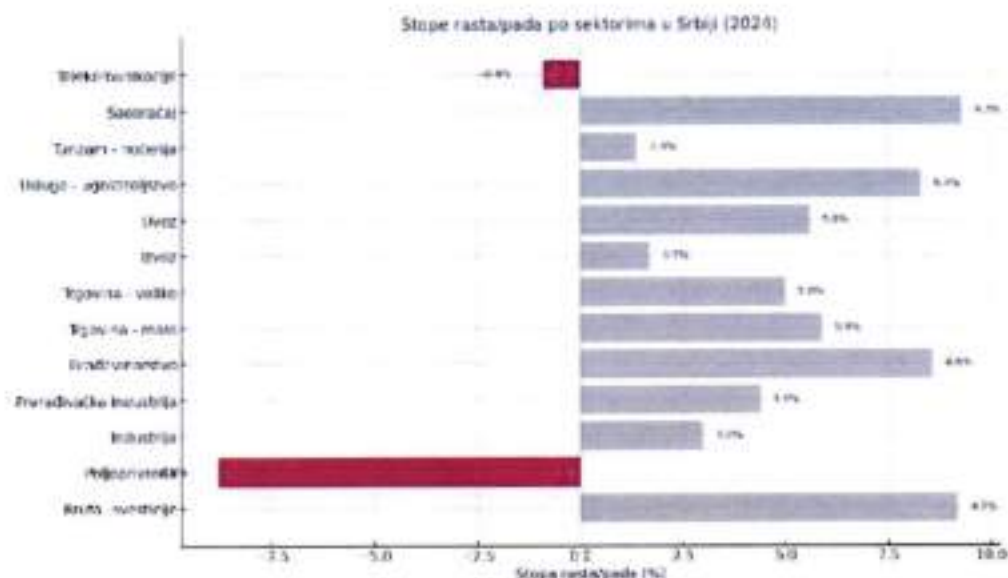
Prema podacima Narodne banke Srbije, bankarski sektor je u 2024. godini ostao stabilan, uz ratio problematičnih kredita od oko 3%, što je znatno ispod nivoa pre deset godina. Struktura kredita i dalje je povoljna, pri čemu je učešće investicionih kredita bilo značajnije od kredita za obrtna sredstva, što ukazuje na povećanu orijentaciju privrede ka dugoročnim ulaganjima.

Bruto domaći proizvod i sektorska kretanja

Ukupna ekonomska aktivnost u Republici Srbiji u 2024. godini, merena realnim kretanjem BDP-a, zabeležila je rast od 3,9% u odnosu na 2023. godinu. Najveći doprinos rastu potekao je od investicija i uslužnog sektora, dok su pojedini segmenti zabeležili različite rezultate:

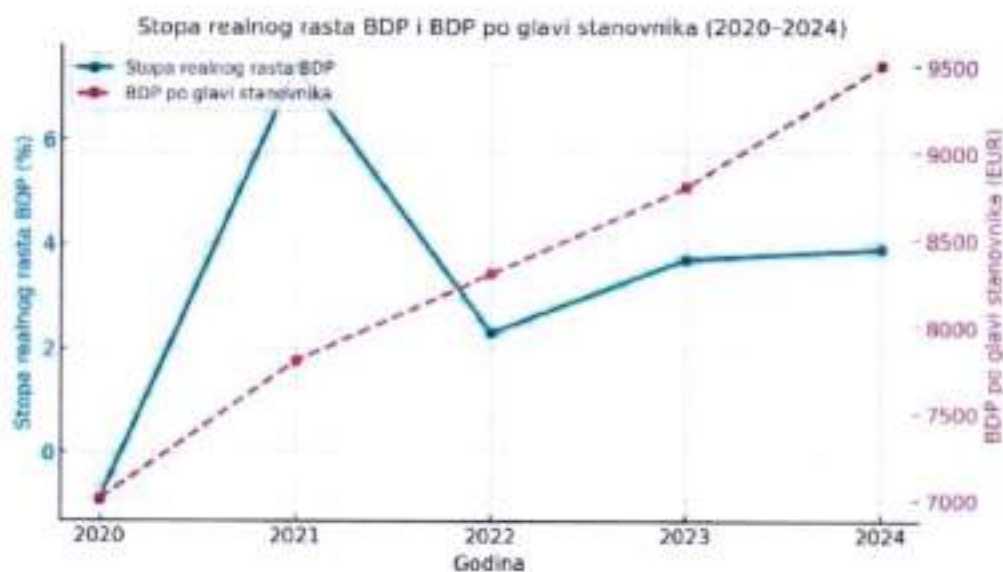
Bruto investicije u osnovna sredstva: rast od 9,2%, što potvrđuje snažan investicioni ciklus, kako u javnom sektoru kroz infrastrukturne projekte, tako i u privatnom sektoru kroz proizvodne i logističke kapacitete.

- Poljoprivreda: pad fizičkog obima proizvodnje od 8,8%, uglavnom usled nepovoljnih vremenskih uslova i volatilnosti na tržištima poljoprivrednih proizvoda.
- Industrijska proizvodnja: rast od 3,0%, dok je prerađivačka industrija ostvarila rast od 4,4%, što ukazuje na oporavak domaće industrijske baze.
- Građevinarstvo: vrednost izvedenih radova porasla je za 8,6%, vođena infrastrukturnim projektima i rastom stambene izgradnje.
- Trgovina: promet u trgovini na malo realno je porastao za 5,9%, dok je promet u trgovini na veliko nominalno povećan za 5,0%.
- Spoljnotrgovinska razmena: izvoz robe porastao je za 1,7%, dok je uvoz porastao za 5,6%, što je doprinelo rastu uvoznog deficita.
- Usluge: ugostiteljstvo je ostvarilo realni rast od 8,3%, a broj noćenja turista porastao je za 1,4%. Saobraćaj je zabeležio rast fizičkog obima od 9,3%, dok su telekomunikacije imale blagi pad od 0,9%.



BDP po glavi stanovnika

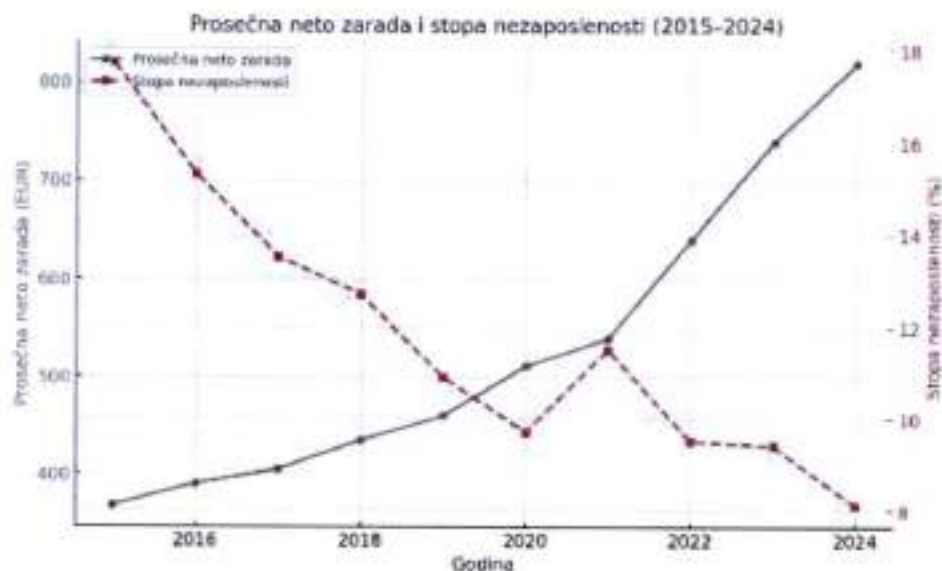
Posmatrano prema BDP-u po glavi stanovnika, beleži se stabilan rast poslednjih godina. Sa 7,7 hiljada evra u 2021. godini, ovaj pokazatelj je u 2024. godini porastao na približno 9,5 hiljada evra, što potvrđuje postepenu konvergenciju Srbije ka proseku Evropske unije.



Zaposlenost i zarade

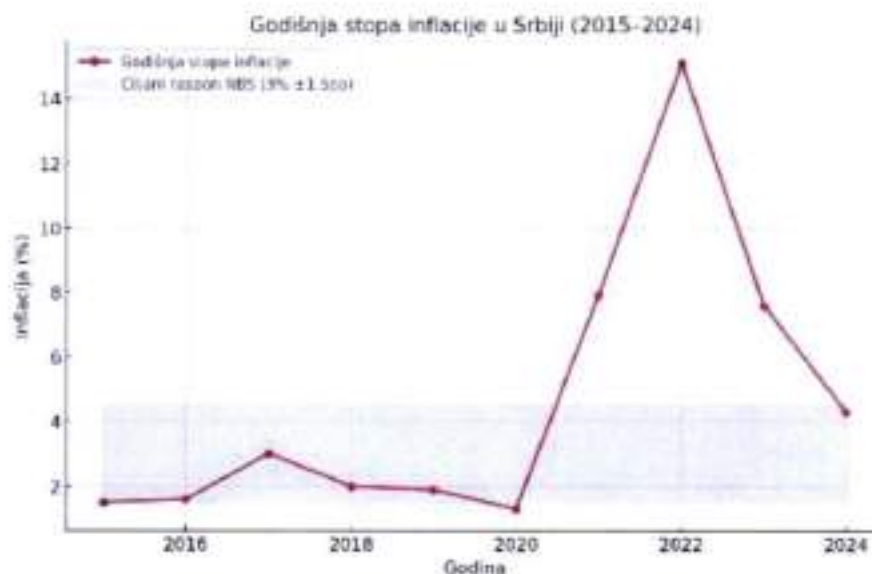
Prema rezultatima Ankete o radnoj snazi, stopa zaposlenosti u trećem kvartalu 2024. godine iznosila je 51,9%, dok je stopa nezaposlenosti bila na nivou od 8,1%. To je značajno smanjenje u odnosu na period nakon globalne ekonomske krize, kada je stopa nezaposlenosti dostizala skoro 24% (2012. godine).

Prosečne neto zarade bez poreza i doprinosa u 2024. godini bile su nominalno veće za 14,2%, a realno za 9,2% u odnosu na 2023. godinu. Prosečna mesečna neto zarada iznosila je 98.220 RSD, odnosno oko 820 evra, dok je minimalna cena rada povećana na 271 RSD po radnom času. Rast zarada rezultat je povećanja produktivnosti u privatnom sektoru, ali i mera Vlade usmerenih na očuvanje životnog standarda.



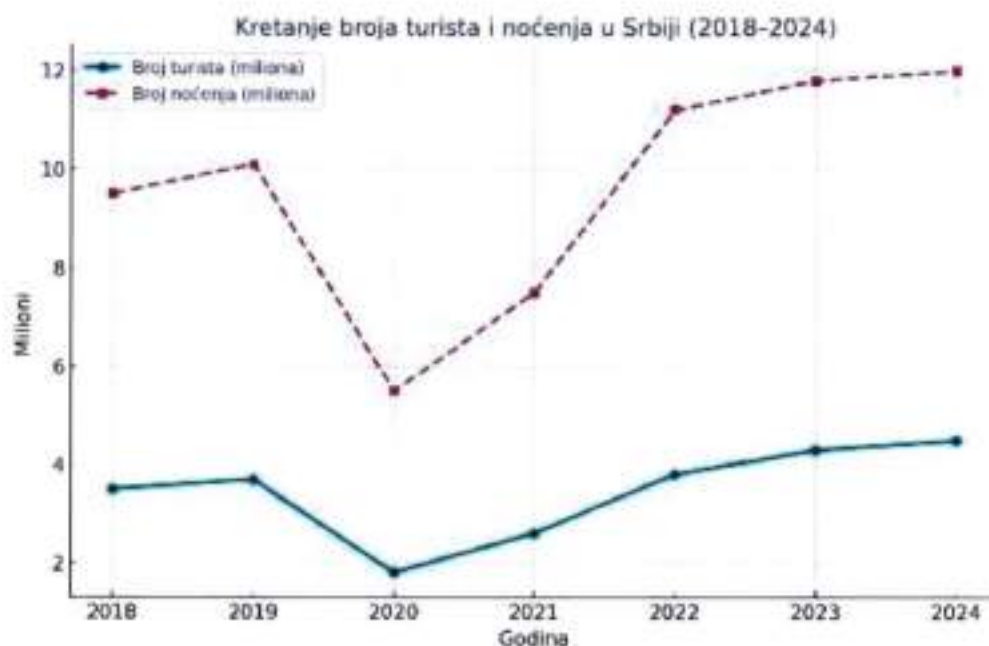
Inflacija i cene

Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, godišnja stopa inflacije u decembru 2024. godine, u odnosu na decembar 2023, iznosila je 4,3%, čime se inflacija vratila u okvire ciljanog raspona Narodne banke Srbije. Ovo predstavlja značajan pomak u odnosu na dvocifrene stope inflacije zabeležene u 2022. godini, te ukazuje na stabilizaciju cena i postepeno normalizovanje monetarnog okruženja.

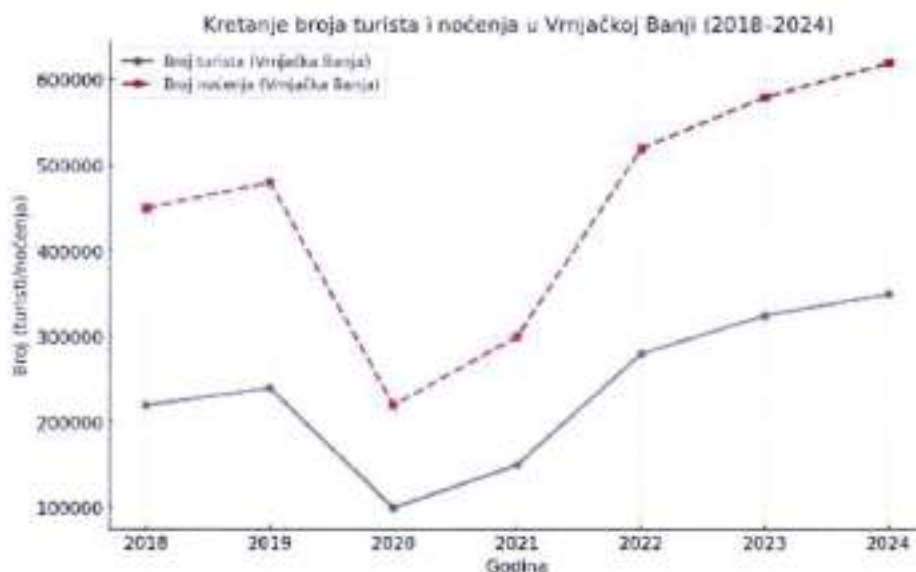


Uticaj na lokalno tržište i turizam

Turizam predstavlja jednu od ključnih privrednih grana Republike Srbije, sa stabilnim rastom poslednjih godina. Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, u 2024. godini registrovano je više od 4,5 miliona turista i preko 12 miliona noćenja, pri čemu domaći turisti učestvuju sa oko 55%, a strani sa oko 45% u ukupnom broju. Najveći rast beleže upravo banjski i planinski centri, zahvaljujući razvoju zdravstvenog, rekreativnog i kongresnog turizma.



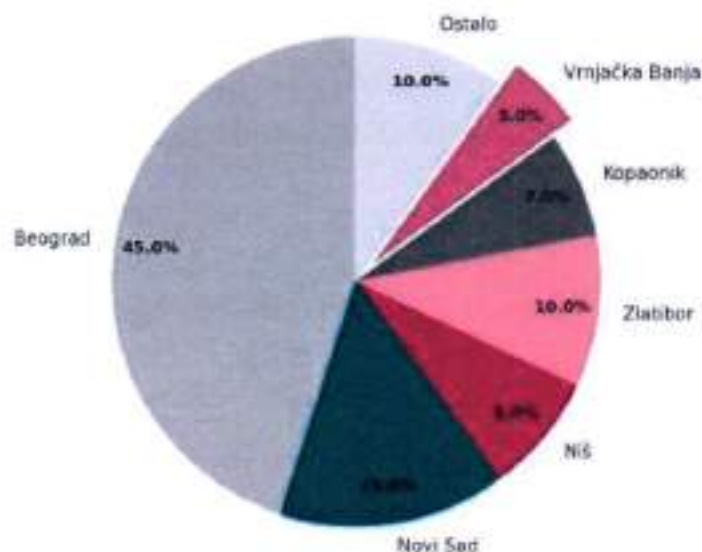
Vrnjačka Banja je najpoznatija i najposećenija banjska destinacija u Srbiji, sa godišnjim obimom od preko 400.000 noćenja. Kontinuirano ulaganje u hotelske kapacitete, apartmanske komplekse i prateću infrastrukturu doprinelo je povećanoj potražnji za nekretninama, kako za turističko-ugostiteljske, tako i za stambene svrhe. Time Vrnjačka Banja zauzima posebno mesto na mapi turističkih i investicionih destinacija u Srbiji.



Tržište nepokretnosti u turističkim centrima

Tržište nepokretnosti u Srbiji u 2023. i 2024. godini karakteriše relativna otpornost na globalne ekonomske poremećaje. Cene stanova i zemljišta beleže stabilan rast, posebno u atraktivnim zonama – Beogradu, Novom Sadu, Nišu, ali i u turističkim destinacijama poput Zlatibora, Kopaonika i Vrnjačke Banje.

Udeo turističkih i urbanih centara na tržištu nepokretnosti Srbije (procena za 2024.)



Prema dostupnim podacima sa tržišta, u Vrnjačkoj Banji je prisutna povećana tražnja za zemljištem i objektima u neposrednoj blizini centra, izvora mineralne vode i turističkih atrakcija. Investicije se dominantno odnose na izgradnju hotela, apartmana i pratećih sadržaja, dok se i poljoprivredno zemljište u bližem okruženju Banjske zone sve više valorizuje zbog mogućnosti prenamene u turističke ili rekreativne namene. Ovi trendovi ukazuju da procena objekata i zemljišta u Vrnjačkoj Banji mora biti sagledana ne samo u okviru opšteg makroekonomskog okvira Republike Srbije, već i u kontekstu dinamičnog razvoja lokalnog tržišta nepokretnosti, na koje presudno utiče rast turizma i investicija u banjski i zdravstveni sektor.

2.2 Vrnjačka Banja

Vrnjačka Banja je urbana sredina i sedište istoimene opštine u Raškom okrugu, poznata kao najveće i najposećenije banjsko lečilište u Srbiji. Prema podacima poslednjeg popisa iz 2022. godine, u naselju Vrnjačka Banja živi 9.252 stanovnika, dok čitava opština broji 25.065 stanovnika. U poređenju sa popisom iz 2011. godine, kada je u samom naselju živelo 10.065 stanovnika, evidentiran je pad broja stanovnika za oko 8% u poslednjoj deceniji. Ovaj trend demografskog opadanja u skladu je sa širim kretanjima u centralnoj Srbiji, uslovljenim negativnim prirodnim priraštajem i migracijama, ali opština uprkos tome zadržava status značajnog lokalnog administrativnog, ekonomskog i turističkog centra.

Banja je smeštena između planine Goč i reke Zapadne Morave, na približno 200 km južno od Beograda, 25 km od Kraljeva i 11 km od Trstenika. Povezana je magistralnim saobraćajnicama i železnicom sa svim delovima Srbije, dok se preko Goča neposredno povezuje i sa Aleksandrovcem i vinogradarskom Župom. Položaj na raskrsnici prirodnih komunikacionih pravaca daje Banji povoljan saobraćajni i strateški značaj. Klima je umereno-kontinentalna, sa izraženim planinskim uticajem, što doprinosi njenoj pogodnosti za lečilišni i rekreativni turizam.



Na području Vrnjačke Banje nalazi se sedam mineralnih izvora (tople i hladne vode). Četiri izvora koriste se za terapijske i medicinske potrebe, dok se vode sa preostala tri izvora flaširaju kao prirodne mineralne vode. Njihova primena obuhvata lečenje različitih oboljenja, među kojima su dijabetes, hronična zapaljenja želuca i creva, kao i niz drugih bolesti. Tradicija korišćenja lekovitih svojstava banjskih voda seže vekovima unazad, dok je moderan razvoj Banje započeo sredinom XIX veka, kada su postavljeni temelji savremenog banjskog turizma i lečilišta.

Turizam predstavlja glavnu privrednu granu Vrnjačke Banje. Ona se ubraja među najposećenije turističke destinacije u Srbiji, sa ukupnim smeštajnim kapacitetom od preko 15.000 ležajeva. Od toga, oko 4.500 ležajeva se nalazi u hotelima, pansionima i apartmanskim naseljima, oko 850 u zdravstvenom centru, dok se približno 10.000 ležajeva nalazi u privatnom smeštaju (od kojih deo nije kategorizovan). Na raspolaganju su i hoteli visoke kategorije sa bogatim pratećim sadržajem – pokrivenim bazenima, wellness centrima, kongresnim salama i sportskim objektima.

Tokom cele godine, a naročito u letnjoj sezoni, Banja nudi raznovrstan kulturno-zabavni program (festivali, koncerti, gastronomske manifestacije). Pored toga, razvijena je infrastruktura za sport i rekreaciju, što je čini atraktivnom destinacijom i za pripreme vrhunskih sportskih ekipa. U poslednjoj deceniji primećen je konstantan rast turističkog prometa, kao i povećanje broja smeštajnih kapaciteta, što potvrđuje trend stabilnog razvoja.

Prema kategorizaciji jedinica lokalne samouprave po stepenu razvijenosti, opština Vrnjačka Banja spada u II grupu – sa stepenom razvijenosti od 80% do 100% republičkog proseka. Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, prosečna neto zarada u opštini u februaru 2022. godine iznosila je 52.838 RSD, dok je prosečna bruto zarada iznosila 72.911 RSD. Ovi podaci ukazuju da Vrnjačka Banja ima približno isti nivo zarada kao i republički prosek, što dodatno potvrđuje njenu stabilnu ekonomsku poziciju u okviru regiona.

3. OPIS PREDMETA PROCENE

3.1. NEPOKRETNOSTNA IMOVINA

3.1.1 Identifikacija nepokretnosti

Predmet procene	Nepokretna imovina JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja, koja se sastoji od objekta broj 1 i zemljišta na KP 500/5 KO Vrnjačka Banja i zemljišta na KP 500/48 i KP 1040 Vrnjačka Banja
Adresa	Vojvođanska 8, 36 210 Vrnjačka Banja i Beogradska 2, 36 210 Vrnjačka Banja
Katastarska opština	KO Vrnjačka Banja
Katastarske parcele	KP 500/5, KP 500/48 i KP 1040 Vrnjačka Banja
Površina	Korisna površina objekta: 2.944,00 m ² Površina zemljišta: 24.605,00 m ²

3.1.2 Mikrolokacija

Predmetne nepokretnosti nalaze se u Vrnjačkoj Banji, na adresama Vojvođanska 8 i Beogradska 2, kako je prikazano na mapi u nastavku:



Predmetni kompleks autobuske stanice i zemljište na KP 500/48 KO Vrnjačka Banja nalazi se u centralnoj zoni Vrnjačke Banje, na udaljenosti od približno 650 m od početka šetališta. U neposrednoj blizini nalaze se Hala sportova, Fakultet za hotelijerstvo i menadžment, kao i individualne porodične kuće, dok od novog akva-parka lokaciju deli uža zeleni pojas pod drvećem. Iako se ne može svrstati među najbolje lokacije u Vrnjačkoj Banji, gotovo sve atrakcije mesta dostupne su na pešačkoj udaljenosti.

Pristup objektu omogućen je asfaltiranim saobraćajnicama, a sama stanica je lako uočljiva sa glavne pristupne saobraćajnice. Ispred autobuske stanice nalazi se i taksi stanica, što doprinosi boljoj povezanosti. Imajući u vidu navedeno, pristup i izloženost predmetnih nepokretnosti mogu se oceniti kao dobri.

Iako je značaj autobuskih stanica vremenom opao usled razvoja individualnog prevoza, one i dalje predstavljaju prometne lokacije, naročito u turističkim centrima poput Vrnjačke Banje, pogodne za različite poslovne i komercijalne sadržaje. Atraktivnosti predmetne lokacije dodatno doprinosi činjenica da se nalazi u zoni predviđenoj za dalji razvoj turističkih sadržaja, poslovnih i smeštajnih kapaciteta. Planski razvoj ovog dela naselja je već započet, te je u neposrednom okruženju u toku izgradnja hotela i nekoliko višespratnih stambenih zgrada apartmanskog tipa, kao i novog akva-parka.

Pored toga, deo parcele autobuske stanice ka Vojvođanskoj ulici, površine 6.280 m², planiran je za izgradnju podzemne garaže, sa višespratnim poslovno-stambenim objektima i uređenim trgom između njih. U Vrnjačkoj Banji postoji izražena potražnja za parking prostorom, kao i za smeštajnim kapacitetima, pa se može očekivati da će završetak započetih i planiranih projekata doprineti rastu prometnosti i atraktivnosti lokacije, kao i postojećih poslovnih sadržaja u okviru autobuske stanice. Kao jedan od planova pominje se i povezivanje lokacije pasarelom sa kompleksom akva-parka, što bi dodatno uvećalo njenu atraktivnost.

Zemljište na KP 1040 KO Vrnjačka Banja, na adresi Beogradska 20, nalazi se u širem centralnom području naselja, uz Beogradsku ulicu, jednu od glavnih saobraćajnica koja povezuje uža centar sa perifernim delovima Vrnjačke Banje. Lokacija je dobro povezana sa gradskim sadržajima i nalazi se na udaljenosti od približno 900 m od glavnog šetališta i centralnog parka, na približno 10-tak minuta hoda.

U neposrednoj okolini prevlađuju individualne stambene kuće i manji apartmanski objekti, dok se u širem okruženju nalaze hoteli, turistički i ugostiteljski sadržaji, kao i novi apartmanski kompleksi. Sama parcela ima direktan pristup sa asfaltirane ulice i nalazi se pored frekventne saobraćajnice, što obezbeđuje dobru uočljivost i pristupačnost.

Imajući u vidu blizinu centra i glavnih turističkih sadržaja, kao i dobru povezanost sa ostatkom naselja, predmetna mikrolokacija može se oceniti kao povoljna za razvoj stambenih i komercijalnih sadržaja.

3.1.3 Opis nepokretnosti

Predmet procene su nepokretnosti u Vrnjačkoj Banji, i to objekat autobuske stanice sa svim posebnim delovima upisanim na parceli KP 500/5 KO Vrnjačka Banja, pripadajuće zemljište na parceli KP 500/48 KO Vrnjačka Banja, kao i zemljište na parceli KP 1040 KO Vrnjačka Banja.

Kartografski prikaz predmetnih nepokretnosti, preuzet sa web portala GeoSrbija, dat je u nastavku:



Objekat

Objekat autobuske stanice izgrađen je tokom 70-ih godina XX veka, sa osnovom površine 2.461 m² i spratnošću Pr + 1. Projektovan je i izveden u skladu sa tadašnjim standardima za objekte javne namene, sa arhitektonskim rešenjem karakterističnim za taj period. Konstrukciju objekta čini armiranobetonski skelet sa ispunom od blokova i opeke, sa ravnim krovom i fasadom koja odgovara tipičnim rešenjima javnih objekata iz vremena izgradnje.

Prizemlje objekta organizovano je tako da centralnu ulogu ima šalter sala namenjena za obavljanje osnovne delatnosti autobuske stanice. Pored nje, u prizemlju se nalazi više poslovnih prostora. Deo tih prostora koristi se kao kancelarijski (uključujući i prostorije JP „Novi Autoprevoz“), dok su ostali poslovni prostori izvedeni i namenjeni lokalima različitih namena. Ovakva organizacija prizemlja omogućava nesmetano funkcionisanje osnovne delatnosti stanice, uz prateće komercijalne sadržaje.

Na spratu je izveden poslovni prostor podeljen u dve funkcionalne celine. U jednom delu izvedeni su apartmanski sadržaji, dok je drugi deo pretežno namenjen kancelarijskom prostoru. Na taj način sprat ima višefunkcionalni karakter.

Konstruktivno posmatrano, objekat je stabilan i u funkcionalnom stanju. Tokom proteklih decenija redovno je održavan, čime je očuvana njegova upotrebljivost. Iako deo enterijera pokazuje izvesnu zastarelost u odnosu na savremene standarde, objekat se i dalje koristi u punom kapacitetu i omogućava obavljanje predviđene namene bez ograničenja. Redovno održavanje doprinelo je tome da objekat i dalje ispunjava osnovne tehničke i funkcionalne zahteve.

Fotografije objekta date su u nastavku:



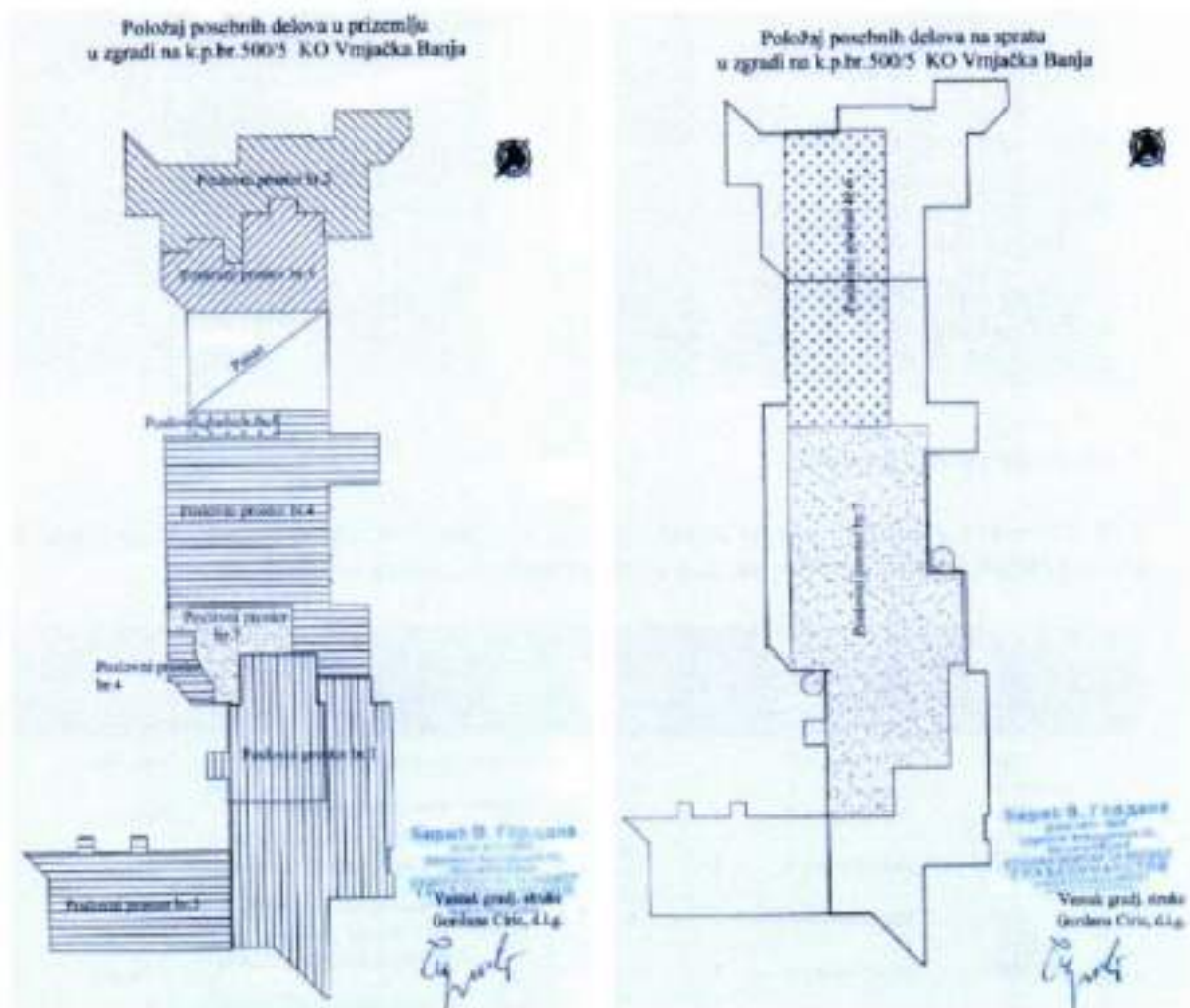
Posebni delovi u sklopu objekta

U okviru objekta autobuske stanice upisano je ukupno 7 posebnih delova – poslovnih prostora. Njihov pregled dat je u tabeli u nastavku, a osnovne karakteristike su opisane u daljem tekstu:

Katastarska opština	Katastarska parcela	Naziv ulice i kućni broj	Broj objekta na parceli	Broj posebnog dela objekta	Evid. br.	Način korišćenja posebnog dela objekta	Spratnost	Korisna površina (m ²)
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska 8	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Prizemlje	542,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	279,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Prizemlje	180,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica	Prizemlje	534,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	253,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=392,29 m ²	Prizemlje i 1. sprat	416,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	Prizemlje i 1. sprat	740,00
Ukupno:								2.944,00

- **Napomena:** Nadstrešnica na peronima nalazi se van gabarita upisanih u katastru, ali je zajedno sa celokupnom infrastrukturom na parceli koja je u funkciji autobuske stanice obuhvaćena procenom, i to u okviru poslovnog prostora broj posebnog dela 4, budući da predstavlja sastavni i neodvojivi deo funkcionisanja autobuske stanice u svojoj osnovnoj nameni.

Položaj posebnih delova u objektu prikazan je na dostavljenim skicama u nastavku.



Detaljniji tehnički opisi predmetnih posebnih delova objekta dati su u nastavku.

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 1



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	1	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	Pr	
Spratnost objekta	Pr	
Korisna površina	542,00 m ²	
Struktura	Kancelarijski prostor sa pratećim pomoćnim sadržajima u renoviranom delu, ostatak prostora nekadašnji restoran u veoma lošem stanju	
Namena	Višenamenski poslovni prostor	
Korišćenje	Koristi se kao višenamenski poslovni prostor	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Godina adaptacije	2020/2021 adaptacija dela prostora	
Vrsta adaptacije	Kompletno renoviranje dela prostora	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovna	Čelična krovna konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka
Stolarija	spoljna	Metalna, aluminijumska
	unutrašnja	Staklena, PVC, drvena
Obrađa	plafona	Spušten plafon
	podova	Keramičke pločice, itison
	zidova	Malterisani, gletovani i bojeni, keramičke pločice
	fasada	Malterisana i bojena
Omotač zgrade	krovni pokrivač	Profilsani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 2



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	2	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	Pr	
Spratnost objekta	Pr + 1	
Korisna površina	279,00 m ²	
Struktura	Kancelarijski prostor sa pratećim pomoćnim sadržajima	
Namena	Poslovni prostor kancelarijskog tipa	
Korišćenje	Koristi se kao kancelarijski prostor	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Godina adaptacije	2020/2021	
Vrsta adaptacije	Kompletno renoviranje	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovna	Čelična krovna konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka
Stolarija	spoljna	Aluminijumska
	unutrašnja	Drvena
Obrada	plafona	Spušten plafon
	podova	Keramičke pločice
	zidova	Malterisani, gletovani i bojani, keramičke pločice
	fasada	Malterisana i bojena
Omotač zgrade	krovni pokrivač	Profilisani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 3



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	3	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	Pr	
Spratnost objekta	Pr + 1	
Korisna površina	180,00 m ²	
Struktura	Poslovni prostor, koji se sastoji od restorana sa kuhinjom, magacinskim prostorom i mokrim čvorovima	
Namena	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	
Korišćenje	Koristi se kao bife restoran	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Godina adaptacije	/	
Vrsta adaptacije	/	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovn	Čelična krovn konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka
Stolarija	spoljna	Metalna
	unutrašnja	Drvena
Obrada	plafona	Spušten plafon
	podova	Keramičke pločice, mermer, itison
	zidova	Malterisani, gletovani i bojani, keramičke pločice
Omotač zgrade	fasada	Malterisana i bojena
	krovni pokrivač	Profilisani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 4



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	4	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	Pr	
Spratnost objekta	Pr + 1	
Korisna površina	534,00 m ²	
Struktura	Šaler sala sa pratećim prostorijama u službi obavljanja delatnosti autobuske stanice	
Namena	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost – autobuska stanica	
Korišćenje	Koristi se kao autobuska stanica	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Godina adaptacije	/	
Vrsta adaptacije	/	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovna	Čelična krovna konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka
Stolarija	spoljna	Metalna, PVC
	unutrašnja	Metalna, PVC
Obrada	plafona	Spušten plafon
	podova	Keramičke pločice, litison, laminat, mermer
	zidova	Malterisani, gletovani i bojani, keramičke pločice
	fasada	Malterisana i bojena
Omotač zgrade	krovni pokrivač	Profilisani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 5



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	5	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	Pr	
Spratnost objekta	Pr + 1	
Korisna površina	253,00 m ²	
Struktura	Poslovni prostor, kuhinja, sanitarni čvor, kancelarija	
Namena	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Adaptacija	Adaptirano	
Vrsta adaptacije	Kompletno renoviranje	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovn	Čelična krovn konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka i montažni pregradni zidovi
Stolarija	spoljna	Metalna
	unutrašnja	Nema
Obrada	plafona	Bez završne obrade
	podova	Betonski pod bez završne obrade
	zidova	Bez završne obrade
Omotač zgrade	fasada	Malterisana i bojena
	krovni pokrivač	Profilisani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 6



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	6	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	I sprat, sa ulaznim delom u prizemlju	
Spratnost objekta	Pr + 1	
Korisna površina	416,00 m2	
Struktura	Predprostor i ostava u prizemlju, na I spratu predprostor, hodnik i apartmani	
Namena	Poslovni prostor apartmanskog tipa	
Korišćenje	Koristi se u svojoj predviđenoj nameni	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Adaptacija	Adaptirano	
Vrsta adaptacije	Kompletno renoviranje	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovna	Čelična krovna konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka
Stolarija	spoljna	Aluminijumska
	unutrašnja	Nema
Obrada	plafona	Bez završne obrade
	podova	Betonski pod, bez završne obrade
	zidova	Bez završne obrade
Omotač zgrade	fasada	Malterisana i bojena
	krovni pokrivač	Profilisani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Poslovni prostor broj posebnog dela objekta 7



Vrsta nepokretnosti	Poslovni prostor	
Katastarska opština	Vrnjačka Banja	
Katastarska parcela	500/5	
Broj objekta na parceli	1	
Broj posebnog dela objekta	7	
Pravni status	Objekat ima odobrenje za upotrebu	
Ulica i broj	Vojvođanska 8	
Mesto	Vrnjačka Banja	
Spratnost predmeta procene	I sprat, sa ulaznim delom u prizemlju	
Spratnost objekta	Pr + 1	
Korisna površina	740,00 m ²	
Struktura	Pr – Vetrobran, hol, tehnička prostorija, I sprat – Galerija sa stepeništem, hodnik, predprostor, 3 kancelarije, restoran, sala, kuhinja, mini lift, terasa, 4 toaleta, mali apartmanski deo	
Namena	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	
Korišćenje	Trenutno se ne koristi	
Godina izgradnje	Približno 70-ih godina XX veka	
Godina adaptacije	/	
Vrsta adaptacije	/	
Konstrukcija	noseća	Armirano-betonska
	krovn	Čelična krovna konstrukcija, na delu objekta ravna AB ploča
Zidovi	spoljni	Opeka
	unutrašnji	Opeka i montažni pregradni zidovi
Stolarija	spoljna	Metalna
	unutrašnja	Drvena
Obrada	plafona	Spušten plafon
	podova	Keramičke pločice, mermer
	zidova	Malterisani, gletovani i bojeni, keramičke pločice, drveni paneli, drvena lamperija
Omotač zgrade	fasada	Malterisana i bojena
	krovni pokrivač	Profilisani lim
	opšivka	Pocinkovani lim

Zemljište

Zemljište na predmetnoj parceli KP 500/5 KO Vrnjačka Banja ima ukupnu površinu od 18.175 m². Prema vrsti vodi se kao gradsko građevinsko zemljište, a prema načinu korišćenja i katastarskoj klasi upisano je kao:

- zemljište pod zgradom i drugim objektom, u površini od 2.461 m²,
- zemljište uz zgradu i drugi objekat, u površini od 15.714 m².

Parcela je nepravilnog oblika i ravne konfiguracije terena. Infrastrukturno je opremljena i delom uređena zelenim površinama, a delom internim saobraćajnicama i platoima, u skladu sa potrebama funkcionisanja autobuske stanice. Pristup delu parcele namenjenom autobuskom saobraćaju obezbeđen je preko rampi.

Veći deo zemljišta koristi se za obavljanje delatnosti autobuske stanice, dok je deo površine od 6.280 m², koji se prostire ka Vojvođanskoj ulici, urbanističkim planom predviđen za izgradnju podzemne garaže sa višespratnim nadzemnim poslovno-stambenim objektima, kao i uređenim trgov između tih objekata.

Fotografije kruga kompleksa date su u nastavku:



Zemljište na parceli KP 500/48 KO Vrnjačka Banja takođe je gradsko građevinsko zemljište, koje se u katastru vodi kao ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište, ukupne površine 1.890 m².

Zemljište na parceli KP 1040 KO Vrnjačka Banja predstavlja gradsko građevinsko zemljište koje je klasifikovano kao livada IV klase, ukupne površine 4.540 m².

Ukupna površina zemljišta koje je predmet procene iznosi 24.605 m², a pregled svih podataka dat je u tabeli u nastavku.

Katastarska opština	Katastarska parcela	Broj dela parcele	Vrsta zemljišta	Način korišćenja	Površina (m ²)
Vrnjačka Banja	500/5	1	Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	2.461,00
	500/5	2	Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	15.714,00
	500/48	1	Gradsko građevinsko zemljište	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	1.890,00
	1040	1	Gradsko građevinsko zemljište	Livada 4. klase	4.540,00
UKUPNO ZEMLJIŠTE:					24.605,00

Razvojni potencijal

Deo predmetne KP 500/5 koristi se za potrebe autobuske stanice i, u skladu sa dodeljenim radnim zadatkom, procenjuje se u postojećoj upotrebi i nameni, bez obzira na razvojni potencijal. Deo parcele ka Vojvođanskoj ulici predviđen je za dalji razvoj – izgradnju podzemne garaže (jedna podzemna etaža) i nadzemnih poslovno-stambenih objekata, sa uređenim trgom između objekata. Shodno radnom zadatku, ovaj deo zemljišta je zasebno procenjen.

Za potrebe procene izvršen je uvid u dostavljenu Informaciju o lokaciji broj 350-212/22 od 05.04.2022. godine, izdatu za KP 500/5 KO Vrnjačka Banja. Prema navodima Informacije o lokaciji, predmetna parcela obuhvaćena je Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje (*Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 55/2021 – izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje*). Nalazi se u okviru urbanističke celine 1 (podcelina C1 Bus), delom u okviru urbanističke celine B1, a delom u okviru B2.

Planirane namene:

- Centri-komercijalne zone „C1B“
- Centri-komercijalne zone – poslovanje (zgrada autobuske stanice) „C1P“
- Ulice i javni pešački prostori – trg „T“
- Podzemna garaža „pG“

Parcela je delom u regulaciji u pojasu ulica i javnih pešačkih površina. Obavezna je izrada urbanističkog projekta. Za potrebe izgradnje objekata, odnosno izvođenja radova u skladu sa planskim dokumentom, neophodno je sprovesti preparcelaciju radi izdvajanja zemljišta za objekte javne namene i javne površine. Preparcelacija mora biti završena pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Planirani sadržaji:



Na prostoru između zgrade autobuske stanice i Vojvođanske ulice predviđena je izgradnja podzemne garaže sa jednom podzemnom etažom, površine cca 8.000 m². Ukupna površina dela KP 500/5 namenjenog razvoju iznosi 6.280 m². Pored predmetne parcele, razvoj zahvata i susedne parcele KP 500/48 i 500/50. Predmet procene obuhvata isključivo imovinu JP „Novi Autoprevoz“ Vrnjačka Banja na KP 500/5 i KP 500/48 kao i KP 1040.

Pravila građenja za zonu C1B:

- Namena: centralne funkcije – glavni centar koncentracije usluga i ljudi.
- Pretežna namena: poslovanje sa stanovanjem.
- Dozvoljeno: poslovanje u smislu usluga, hoteli, restorani, kulturni i zabavni sadržaji, obrazovanje (kancelarije, agencije, banke, biroi, trgovine, bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.), apartmani i stanovanje.
- Nije dozvoljeno: proizvodnja (osim zanatskih radionica do 50 m²), magacini, nadzemne garaže, tehnički pregledi i servisi.

Raspodela namena po etažama:

- Prizemlje: 100% javne funkcije i poslovanje; nije dozvoljeno stanovanje.
- Mezanin (prvi sprat): preporuka – javne funkcije i poslovanje.
- Više etaže: poslovanje, stanovanje, apartmani, hoteli.

Parcelacija:

- Regulacione linije predstavljaju planirane granice parcela, uz mogućnost usitnjavanja po posebnim uslovima.

Visina objekata:

- Maksimalna visina venca: 13,5 m
- Maksimalna visina objekta: 16,5 m
- Minimalna visina prizemlja: 3,5 m
- Građevinska linija povučenog sprata (poslednje etaže) mora biti min. 2 m uvučena u odnosu na građevinsku liniju, osim ako grafički prilog regulacije ne predviđa drugačije.
- Na građevinsku liniju moguće je postaviti stubove u prizemlju.
- Zabranjeno je zatvaranje kolonada i prostora izvan građevinske linije prizemlja u koristan prostor – ove površine moraju ostati slobodne za javno pešačko kretanje.

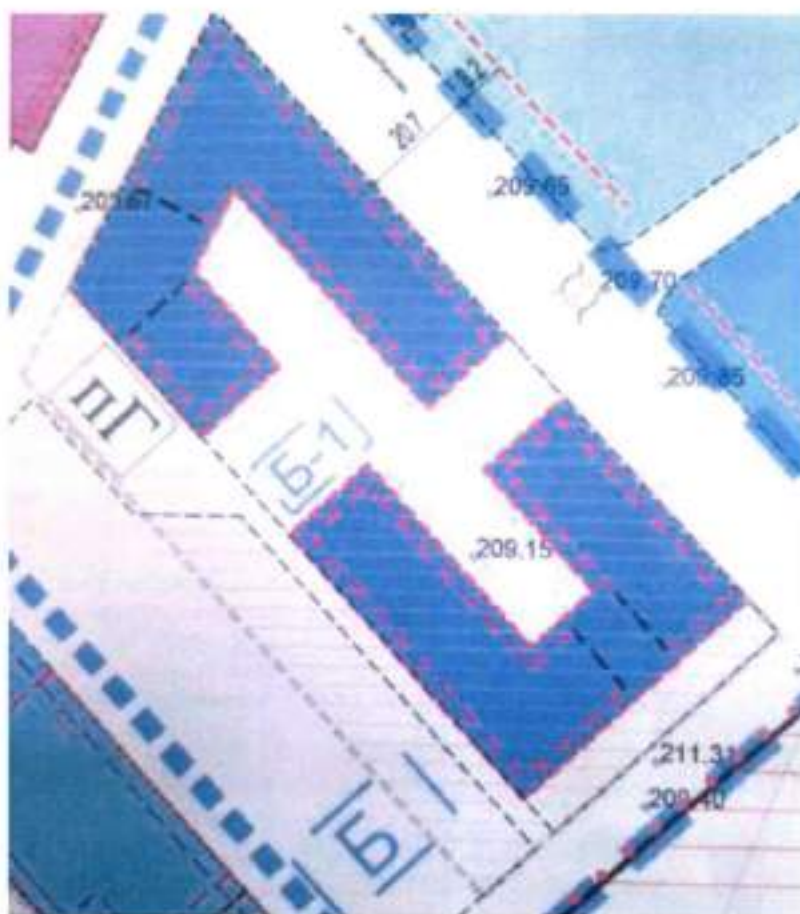
Na osnovu propisane maksimalne visine objekata i minimalne visine prizemlja, dolazi se do dozvoljene orijentacione spratnosti od $Pr + 3 + Ps$.

Normativi za parkiranje iz važećeg PGR:

Stambeni objekti	Min. 1 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100 m ² BRGP
Zdravstvene i obrazovne ustanove	Min. 1 PM na 70 m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl	Min. 1 PM na 50 m ² korisnog prostora
Trgovina na malo	Min. 1 PM na 50 m ²
Ugostiteljski objekti	Min. 1 PM na 4-8 stolica
Hoteli	Min. 1 PM na 5-10 kreveta
Pozorišta, bioskopi i galerije	Min. 1 PM na 8-12 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije	Min. 1 PM na 8-12 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni i industrijski objekti	Min. 1 PM na 70 m ² korisnog prostora

Informacijom o lokaciji su date koordinate tačaka regulacionih i građevinskih linija.

Prikaz regulacionih i građevinskih linija za buduće objekte za čitav blok dat je u nastavku:



Podzemna garaža je dozvoljena na jednoj podzemnoj etaži, na čitavoj površini ovog dela predmetne parcele.

Na osnovu sprovedene urbanističke analize, mereno u granicama predmetne parcele, ne uzimajući u obzir i susedne KP 500/48 i 500/50 KO Vrnjačka Banja, na predmetnom delu KP 500/5 predviđenom za razvoj moguća je izgradnja objekata sledećih karakteristika:

- Podzemna garaža:
 - BRGP podzemno: 6.280,00 m²
- Nadzemna gradnja:
 - Površina osnove objekata: 1.350,00 m² (sa umanjnjem za površinu predviđenih kolonada i peristela u prizemlju)
 - Ukupna BRGP nadzemno: 9.500,00 m²
 - Spratnost: Pr + 3 + Ps
 - Distribucija površina po nameni i spratnosti:

Tip	Bruto površina (m ²)
Poslovanje - Pr	1.350,00
Stanovanje-apartmani - I, II, III i Ps	8.150,00
Ukupno nadzemno	9.500,00

3.1.4 Pregled površina

Za potrebe procene, usvojene su površine predmetnih nepokretnosti iz podataka katastra nepokretnosti.

Površina zemljišta pod objektom broj 1 na KP 500/5 KO Vrnjačka Banja iznosi 2.461,00 m², a ukupna korisna površina predmetnog objekta iznosi 2.944,00 m². Pregled korisnih površina svih pojedinačnih posebnih delova objekta autobuske stanaice upisanih u katastar data je u tabeli u nastavku:

Katastarska opština	Katastarska parcela	Naziv ulice i kućni broj	Broj objekta na parceli	Broj posebnog dela objekta	Evid. br.	Način korišćenja posebnog dela objekta	Korisna površina (m ²)
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska 8	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	542,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	279,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	180,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica	534,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	253,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=392,29 m ²	416,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	740,00
Ukupno (m ²):							2.944,00

Peroni sa nadstrešnicom, koji predstavljaju sastavni deo funkcionalnosti autobuske stanice, izlaze iz upisanih gabarita objekta autobuske stanice i isti su, zajedno sa kompletnom infrastrukturom u službi autobuske stanice, obuhvaćeni procenom vrednosti poslovnog prostora broj 4 – autobuske stanice.

Ukupna površina zemljišta na KP 500/5 KO Vrnjačka Banja iznosi 18.175,00 m². Od navedene površine, na osnovu važeće planske dokumentacije je definisana površina parcele koji ostaje u službi autobuske stanice od 11.895,00 m², i površina dela parcele namenjena za razvoj u površini od 6.280,00 m².

Ukupna površina zemljišta na KP 500/48 iznosi 1.890,00 m².

Ukupna površina zemljišta na KP 1040 iznosi 4.540,00 m²

Katastarska opština	Katastarska parcela	Broj dela parcele	Vrsta zemljišta	Način korišćenja	Površina (m ²)
Vrnjačka Banja	500/5	1	Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	2.461,00
	500/5	2	Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	15.714,00
	500/48	1	Gradsko građevinsko zemljište	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	1.890,00
	1040	1	Gradsko građevinsko zemljište	Livada 4. klase	4.540,00
UKUPNO ZEMLJIŠTE:					24.605,00

3.1.5. Pravni opis

3.1.5.1 Vlasništvo

Na osnovu uvida u podatke katastra nepokretnosti javno dostupne na web sajtu Republičkog geodetskog zavoda, nosilac prava predmeta procene je:

Katastarska opština	Katastarska parcela	Broj dela parcele	Način korišćenja	Površina (m ²)	Imaoci prava na parceli	Oblik svojine	Obim udela
Vrnjačka Banja	500/5	1	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	2.461,00	JP za prevoz putnika i transport robe „Novi Autoprevoz“ Vrnjačka Banja	Javna svojina	1/1
	500/5	2	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	15.714,00	JP za prevoz putnika i transport robe „Novi Autoprevoz“ Vrnjačka Banja	Javna svojina	1/1
	500/48	1	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	1.890,00	JP za prevoz putnika i transport robe „Novi Autoprevoz“ Vrnjačka Banja	Privatna svojina	1/1
	1040	1	Livada 4. klase	4.540,00	JP za prevoz putnika i transport robe „Novi Autoprevoz“ Vrnjačka Banja	Privatna svojina	1/1

3.1.5.2 Usaglašenost

Predmetne nepokretnosti su upisane u katastru.

KP 500/5 KO Vrnjačka Banja je ukupne površine 18.175,00 m². Prema vrsti zemljište je upisano kao gradsko građevinsko zemljište, prema načinu korišćenja i katastarskoj klasi kao zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 2.461,00 m² i zemljište uz zgradu i drugi objekat u površini od 15.714,00 m².

Na parceli je u katastru upisan objekat broj 1 – autobuska stanica, površine zemljišta pod objektom 2.461,00 m² i spratnosti Pr + 1. Kao pravni status objekta navedeno je da ima odobrenje za upotrebu.

U okviru objekta upisano je 7 posebnih delova, što odgovara stvarnom stanju na terenu, kako je dato u tabeli u nastavku:

Katastarska opština	Katastarska parcela	Naziv ulice i kačini broj	Broj objekta na parceli	Broj posebnih delova objekta	Redni broj	Način korišćenja posebnog dela objekta	Sobnost	Spratnost	Kartona površina (m ²)
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska 8	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Poslovni prostor - Sedam prostorija	Prizemlje	542,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Poslovni prostor - Deset i više prostorija	Prizemlje	279,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Poslovni prostor - Pet prostorija	Prizemlje	180,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica	Poslovni prostor - Deset i više prostorija	Prizemlje	534,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Poslovni prostor - Dve prostorije	Prizemlje	253,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=392,29 m ²	Poslovni prostor - Devet i više prostorija	Prizemlje i 1. sprat	416,00
	500/5	Vojvođanska 8	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	Poslovni prostor - Deset i više prostorija	Prizemlje i 1. sprat	740,00

Stanje objekta i posebnih delova objekta na terenu odgovara stanju upisanom u katastru. Jedino odstupanje jeste nadstrešnica na peronima, koja nije obuhvaćena gabaritom objekta upisanim u katastru, ali predstavlja funkcionalni deo autobuske stanice.

KP 500/48 KO Vrnjačka Banja, površine 1.890 m², vodi se kao gradsko građevinsko zemljište. U katastru je evidentirano kao „ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište“.

KP 1040 KO Vrnjačka Banja, površine 4.540 m², vodi se kao gradsko građevinsko zemljište, klasifikovano kao livada 4. klase.

Katastarska opština	Katastarska parcela	Broj dela parcele	Vrsta zemljišta	Način korišćena	Površina (m ²)
Vrnjačka Banja	500/5	1	Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	2.461,00
	500/5	2	Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	15.714,00
	500/48	1	Gradsko građevinsko zemljište	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	1.890,00
	1040	1	Gradsko građevinsko zemljište	Livada 4. klase	4.540,00

3.1.5.3 Korišćenje

Deo poslovnog prostora koristi sam Klijent – i to poslovni prostor br. 4 kao autobusku stanicu i poslovni prostor br. 2 kao kancelarijski prostor. Ostali prostori su izdati u zakup. Poslovni prostor br. 3 koristi zakupac kao bife-restoran, dok je poslovni prostor br. 1 takođe u zakupu.

Prema dostavljenim informacijama, ugovori o zakupu predviđaju da zakupci vrše ulaganja u renoviranje poslovnih prostora, a da se po raskidu ugovora prostori vraćaju zakupodavcu u renoviranom stanju, pri čemu zakupci nemaju pravo da odnose ugrađene elemente.

3.1.5.4 Tereti

Razmatranje tereta na predmetu procene nije predmet našeg angažovanja. Nepokretnosti se procenjuju kao slobodne od tereta.

3.2. POKRETNA IMOVINA

3.2.1. Opis imovine – Autobuska stanica Vrnjačka Banja

Predmet procene čini pokretna imovina koja se koristi za nesmetano funkcionisanje autobuske stanice u Vrnjačkoj Banji. Oprema je grupisana po nameni i funkcionalnim celinama:

A. Saobraćajna i operativna oprema

- Signalizacija i displeji – elektronske table za prikaz polazaka i dolazaka, zidni displeji i info-panoi.
- Šalteri i oprema za prodaju karata – kasa-aparati, kompjuterske jedinice, štampači karata i fiskalne kase.
- Peronska oprema – metalne nadstrešnice, klupe, informativne table i putokazi.

Stanje: Oprema je funkcionalna, sa manjim znakovima habanja usled višegodišnjeg korišćenja. Tehnički je zadovoljavajuća, uz povremenu potrebu za servisiranjem i zamenu potrošnih delova (štampači, displej moduli).

B. Administrativna i kancelarijska oprema

- Računarska oprema – desktop računari, monitori, mrežni ruteri, telefonska centrala.
- Nameštaj – kancelarijski stolovi, stolice, ormari, arhivski regali.

Stanje: Većina računara je starije generacije, ali funkcionalna. Nameštaj pokazuje normalne tragove korišćenja, bez značajnih oštećenja.

C. Oprema za putnike i komfor

- Čekaonica – stolice i klupe za putnike, info-pultovi.
- Sanitarni čvorovi – sanitarna oprema (umivaonici, wc šolje, slavine, bojleri).
- Prateća oprema – rashladni aparati, automati za kafu i napitke.

Stanje: Oprema u čekaonici i sanitarnim prostorijama u zadovoljavajućem stanju, sa povremenim tragovima habanja i potrebom za redovnim održavanjem.

D. Tehnička i pomoćna oprema

- Sistemi bezbednosti – video-nadzor (kamere, DVR jedinice), protivpožarni aparati, hidrantska mreža.
- Energetska oprema – klima uređaji, ventilatori, razvodne elektro-ormariće, UPS uređaji.
- Oprema za održavanje – osnovni alati, usisivači, oprema za čišćenje i održavanje prostora.

Stanje: Većina opreme je u funkcionalnom stanju. Sistemi bezbednosti rade, ali deo video-opreme je zastareo. Klimatizacija i električni sistemi zahtevaju redovno servisiranje.

Zaključak o stanju imovine

Pregledana oprema autobuske stanice u Vrnjačkoj Banji može se oceniti kao pretežno funkcionalna i upotrebljiva, sa izraženim znakovima normalnog habanja usled dužeg perioda korišćenja. Neophodna je redovna zamena potrošnih delova, povremeno servisiranje i modernizacija pojedinih sistema (računari, displeji, klima uređaji).

Spisak pokretne imovine koja je predmet procene je data u prilogu broj I

4. KOMENTAR PROCENE

4.1 Metodologija procene

U skladu sa profesionalnim standardima procene vrednosti nepokretnosti (IVS i EVS), kao i domaćim propisima i praksom, prilikom utvrđivanja tržišne vrednosti primenjuju se tri osnovna pristupa:

1. Komparativni (Tržišni) pristup
2. Troškovni pristup
3. Prinosni pristup

Pored ovih, u procenama zemljišta namenjenog razvoju, naročito kada postoji dovoljan broj aktivnih investitora na tržištu, koristi se i Rezidualna metoda kao izvedeni model.

Komparativni (Tržišni) pristup

Komparativni pristup se zasniva na principu supstitucije, koji podrazumeva da racionalan investitor neće platiti za određenu nepokretnost više nego što bi platio za neku drugu slične upotrebne vrednosti i kvaliteta.

Metod podrazumeva:

- prikupljanje podataka o realizovanim transakcijama i ponudama nepokretnosti sa sličnim karakteristikama,
- upoređivanje tih podataka sa predmetnom nepokretnošću,
- primenu korekcija za razlike u pogledu lokacije, površine, kvaliteta gradnje, starosti objekta, namene, infrastrukturne opremljenosti i sl.

Nakon usklađivanja cena, dobijeni raspon tržišnih vrednosti predstavlja osnov za procenu fer tržišne vrednosti predmetne nepokretnosti. Ovaj pristup je najrelevantniji kod postojanja razvijenog i likvidnog tržišta uporedivih transakcija

Troškovni pristup

Troškovni pristup zasniva se na principu zamene, prema kojem kupac neće platiti za nepokretnost više od iznosa potrebnog da je sam izgradi, uvećanog za vrednost zemljišta.

Koraci u primeni:

1. Utvrđivanje zamenske vrednosti nove gradnje (Reproduction Cost New ili Replacement Cost New) – uključujući građevinske radove, investiciono-tehničku dokumentaciju, naknade za uređenje zemljišta i priključke.
2. Umanjenje za deprecijaciju:
 - fizičku (starost, habanje, trošnost materijala),
 - funkcionalnu (neusklađenost sa savremenim zahtevima tržišta),
 - ekonomsku (smanjena utrživost zbog uslova na tržištu).
3. Dodavanje vrednosti zemljišta – na osnovu podataka sa tržišta.

Ovaj pristup najčešće se koristi kod specijalizovanih objekata za koje ne postoji aktivno tržište, ili u situacijama kada je objekat relativno nov i kada je lako kvantifikovati troškove gradnje.

Prinosni pristup

Prinosni pristup polazi od principa anticipacije, odnosno pretpostavke da investitori vrednuju imovinu prema prihodima koje ona može generisati u budućnosti.

Metodologija uključuje:

- identifikaciju i analizu ostvarenih ili potencijalnih prihoda od zakupa,
- umanjenje za operativne troškove kako bi se dobio neto prihod od poslovanja,
- kapitalizaciju neto prihoda primenom stope kapitalizacije (Direct Capitalization) ili diskontovanje budućih novčanih tokova (Discounted Cash Flow).

Ovaj pristup je posebno relevantan kod nepokretnosti koje generišu prihod (poslovni prostori, hoteli, logistički centri i sl.), kao i kod investitora koji vrednost posmatraju kroz prizmu povraćaja na uloženi kapital.

Rezidualna metoda (za zemljište namenjeno razvoju)

Kod zemljišta predviđenog za razvoj primenjuje se Rezidualna metoda, koja procenjuje maksimalnu cenu koju investitor može platiti za lokaciju, uzimajući u obzir očekivane prihode i troškove razvoja.

Metodologija se sprovodi kroz sledeće korake:

1. Utvrđivanje bruto razvojne vrednosti (BRV) – što predstavlja procenjenju tržišnu vrednost buduće izgrađene nepokretnosti. BRV se može odrediti komparativnim ili prinosnim pristupom.
2. Oduzimanje troškova razvoja, uključujući:
 - pripremne radove i troškove rušenja,
 - troškove izgradnje,
 - troškove finansiranja (kamate, kratkoročni krediti),
 - transakcione troškove (advokati, porezi, agencijske provizije),
 - rezerve za nepredviđene situacije.
3. Oduzimanje investitorovog profita – kao nagrade za angažovani kapital, preuzeti rizik i menadžersku umešnost.
4. Dobijeni iznos predstavlja rezidualnu vrednost zemljišta, tj. maksimalnu cenu koju je investitor spreman da plati.

Formula:

$$TR. VR. ZEMLJIŠTA = BRV - (Troškovi razvoja + Profit investitora)$$

Napomena: Ukoliko je rezidualna vrednost negativna (zbog niskih renti, visokih stopa kapitalizacije ili previsokih troškova), projekat se ocenjuje kao finansijski neizvodljiv.

Zaključak o metodologiji

Primena navedenih pristupa zavisi od prirode imovine, raspoloživih podataka i tržišnih okolnosti.

U praksi:

- Komparativni pristup koristi se kod razvijenog tržišta i aktivnih transakcija.
- Troškovni pristup primenjuje se kod specijalizovanih i specifičnih objekata.
- Prinosni pristup koristi se kod imovine koja generiše prihod.
- Rezidualna metoda nalazi primenu kod zemljišta namenjenog razvoju.

Na osnovu analize relevantnih podataka i dostupnih tržišnih pokazatelja, procenitelj bira najadekvatniji pristup ili kombinuje više njih, kako bi se došlo do realnog i objektivnog pokazatelja tržišne vrednosti.

4.2 Odabrana metoda

U skladu sa zahtevom Klijenta i u skladu sa IVS (International Valuation Standards) i EVS (European Valuation Standards), procena predmetnih nepokretnosti izvršena je tako što su analizirane sve raspoložive metode i odabrane one koje se, prema prirodi imovine i dostupnim tržišnim podacima, smatraju najadekvatnijim i najmerodavnijim. S obzirom na karakter imovine, procena je sprovedena u dve odvojene celine:

1. Objekat autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem (veći deo KP 500/5)
2. Zemljište na delu KP 500/5 ka Vojvođanskoj ulici, namenjeno razvoju

Objekat autobuske stanice sa pripadajućim zemljištem

Vrednost objekta autobuske stanice određena je kao zbir vrednosti svih posebnih delova – poslovnih prostora koji čine sastavni deo objekta.

Za poslovne prostore br. 1, 2, 3, 5, 6 i 7, s obzirom na postojanje dovoljnog broja uporedivih podataka na tržištu Vrnjačke Banje (i realizovanih transakcija i oglašanih nekretnina), kao najmerodavniji metod procene odabran je Komparativni pristup. Ovaj pristup omogućava da se, putem korekcija na osnovu lokacije, površine, kvaliteta gradnje i ostalih relevantnih faktora, dođe do fer tržišne vrednosti ovih delova imovine.

Za poslovni prostor br. 4, zajedno sa peronima i infrastrukturom u funkciji autobuske stanice (koji nisu pojedinačno upisani u katastar), odabran je Prinosni pristup, i to metod diskontovanog novčanog toka (DCF metoda).

Obrazloženje:

- Tržište autobusnih stanica u Srbiji je nedovoljno transparentno i nelikvidno, sa vrlo malim brojem relevantnih transakcija, što onemogućava pouzdanu primenu komparativnog pristupa.
- Vrednost ovakvih nepokretnosti prvenstveno proističe iz prihoda generisanih kroz obavljanje delatnosti, te je analiza budućih prihoda i rashoda najmerodavniji način procene.
- Metoda DCF-a omogućava da se vrednost sagleda kroz projekciju neto novčanih tokova u realnom periodu držanja i njihovo diskontovanje na sadašnju vrednost, što najbolje reflektuje investicionu logiku tržišnih učesnika.

Na osnovu sprovedenih analiza dobijene su fer tržišne vrednosti posebnih delova objekta, svaki sa pripadajućim zemljištem. Zbir pojedinačnih vrednosti čini ukupnu fer tržišnu vrednost autobuske stanice kao funkcionalne celine.

Za potrebe knjigovodstvenog evidentiranja različitih kategorija imovine, izvršena je alokacija vrednosti – posebno na objekat (odnosno njegove posebne delove), a posebno na zemljište koje je u funkciji autobuske stanice.

Zemljište ka Vojvođanskoj ulici (namenjeno razvoju)

Deo parcele KP 500/5 ka Vojvođanskoj ulici, površine od cca 6.280 m², prema važećoj planskoj dokumentaciji namenjen je razvoju. Planom je predviđena izgradnja podzemne garaže sa jednom podzemnom etažom, nadzemnih poslovno-stambenih objekata, kao i uređenog trga između objekata.

Uzimajući u obzir:

- da je predmetna lokacija urbanistički prepoznata za razvoj,
- da na tržištu postoje investitori zainteresovani za realizaciju ovakvih projekata,
- da je vrednost zemljišta direktno zavisna od potencijalnog prihoda od buduće izgradnje,

kao najmerodavnija metoda procene izabran je Rezidualni metod.

Rezidualna metoda omogućava utvrđivanje maksimalne cene koju potencijalni investitor može platiti za zemljište, na način što se od procenjene bruto razvojne vrednosti (BRV) planiranog projekta oduzimaju svi troškovi razvoja (priprema, izgradnja, finansiranje, transakcioni troškovi, rezerve) i investitorov očekivani profit. Dobijeni iznos predstavlja rezidualnu vrednost zemljišta, odnosno njegovu fer tržišnu vrednost u trenutku procene.

Zaključak

Primenom odabranih pristupa – Komparativnog i Prinosnog pristupa za autobusku stanicu i pripadajuće zemljište, te Rezidualne metode za zemljište namenjeno razvoju – obezbeđena je sveobuhvatna i pouzdana procena, usklađena sa tržišnim okolnostima i profesionalnim standardima.

4.3 Razmatranja i pretpostavke u vezi sa procenom

Vrnjačka Banja danas predstavlja jedno od najatraktivnijih turističkih mesta u Srbiji, sa izraženom građevinskom i tržišnom aktivnošću. Grad se kontinuirano unapređuje, a turistička ponuda se stalno obogaćuje novim sadržajima, čime Banja potvrđuje svoju poziciju vodeće destinacije banjskog turizma u zemlji.

Tokom pandemije COVID-19, usled restrikcija i ograničenih mogućnosti putovanja u inostranstvo, domaći turisti u značajnom broju okrenuli su se domaćim destinacijama. Na taj način dodatno su otkrivene i afirmisane prirodne i turističke vrednosti Srbije, a Vrnjačka Banja se u tom kontekstu posebno izdvojila. Ovaj trend dodatno je podstaknut merama države, koje su uključivale dodelu bespovratnih sredstava za odmor u banjama, čime je osnažen razvoj banjskog turizma. Posebno je značajno da je Vrnjačka Banja i tokom najtežih godina ekonomske krize uspeła da očuva svoju uređenost i posećenost, za razliku od brojnih drugih banja koje još uvek beleže otežan oporavak.

Poslednjih godina u Banji je izvršena privatizacija i renoviranje više hotela, dok se istovremeno investira u izgradnju novih hotelskih i apartmanskih kapaciteta. Turistička ponuda unapređuje se i razvojem dodatne infrastrukture i sadržaja, među kojima se posebno izdvaja projekat gondole kojom će Banja biti direktno povezana sa planinom Goč, što će doprineti atraktivnosti i diversifikaciji ponude.

Kada je reč o tržištu nekretnina, primećuje se izražen rast cena. Cene kvalitetnih apartmana u novogradnji, naročito na atraktivnim lokacijama, u skorije vreme dostižu nivo od 2.000 EUR/m², što jasno ukazuje na rastuću potražnju i investicionu privlačnost ove destinacije.

4.3.1 Procena nepokretnosti autobuske stanice

Za potrebe ove procene izvršena je detaljna analiza tržišta poslovnih prostora u Vrnjačkoj Banji, i to na osnovu:

- realizovanih transakcija evidentiranih u bazi Republičkog geodetskog zavoda (RGZ),
- oglašanih ponuda poslovnih prostora na tržištu.

Realizovane transakcije

Na osnovu raspoloživih podataka o realizovanim kupoprodajama, može se konstatovati da se cene poslovnih prostora u Vrnjačkoj Banji kreću:

- u rasponu od približno 1.150–1.900 EUR/m²,
- za kvalitetne prostore na atraktivnim lokacijama u rasponu 2.100–2.500 EUR/m²,
- zabeleženi su i pojedini slučajevi transakcija po cenama od 4.000–5.000 EUR/m², ali se isti tretiraju kao ekstremi i nisu uzeti u obzir u ovoj analizi,
- s druge strane, za nekvalitetnije prostore, na slabijim lokacijama i sa potrebnim ulaganjima, cene padaju ispod 1.000 EUR/m².

Oglašene ponude

Na tržištu je prisutan i značajan broj poslovnih prostora oglašanih za prodaju, sa traženim cenama koje variraju u zavisnosti od lokacije, kvaliteta i drugih karakteristika. Uočeni rasponi su:

- od približno 1.000 EUR/m² za starije ili manje atraktivne prostore,
- do oko 3.250 EUR/m² za novogradnju (bez uračunatog PDV-a),
- dok se za pojedine lokale na šetalištu traže i znatno viši iznosi, koji nadmašuju pomenute nivoe.

Položaj predmetnih nepokretnosti

Predmetni poslovni prostori nalaze se u sklopu objekta autobuske stanice. Iako sama stanica ne predstavlja jednu od najatraktivnijih lokacija u Banji, ipak se radi o prometnom mestu, udaljenom oko 650 m od početka šetališta, tj. strogog centra.

Okruganje predmetne lokacije odlikuje se intenzivnom gradnjom (novi stambeni objekti, hoteli u izgradnji, novi akva park), dok je deo same parcele autobuske stanice prema planskoj dokumentaciji predviđen za razvoj podzemne garaže i nadzemnih poslovno-stambenih objekata sa trgovom. Sve navedeno značajno doprinosi atraktivnosti lokacije i potvrđuje njen razvojni potencijal.

Stanje predmetnih poslovnih prostora

Poslovni prostori se nalaze u objektu starije gradnje, ali konstruktivno zdravom i održavanom. Njihovo trenutno stanje varira:

- pojedini su kompletno renovirani i u odličnom stanju,
- pojedini su funkcionalni, ali zahtevaju ulaganja radi prilagođavanja savremenim standardima,
- pojedini su u izrazito lošem stanju i zahtevaju potpunu adaptaciju.

Sve navedene razlike uzete su u obzir prilikom procene fer tržišne vrednosti.

Izbor komparativnog seta

Za potrebe ove procene, odlučeno je da se kao relevantniji uzmu podaci o oglašenim nekretninama, a ne realizovanim transakcijama. Razlozi:

- realizovane transakcije uglavnom se odnose na manje poslovne prostore, dok su predmet procene prostori većih površina,
- kod poslovnih prostora površina ima značajan uticaj na jediničnu cenu (EUR/m²), te su oglašene ponude relevantnije jer obuhvataju i veće prostore,
- aktuelni oglašeni podaci reflektuju trenutne tržišne očekivane cene i daju bolju osnovu za komparaciju

Zaključak analize

Na osnovu izvršene analize, tržište poslovnih prostora u Vrnjačkoj Banji karakteriše rastuća potražnja i izražen investicioni interes, što je rezultiralo povećanjem cena. Predmetni poslovni prostori, iako se nalaze u objektu starijeg datuma, zahvaljujući lokaciji i razvojnim potencijalima okruženja, poseduju značajnu tržišnu vrednost, pri čemu je varijabilnost stanja i kvaliteta pojedinih prostora posebno uzeta u obzir u okviru komparativne analize.

Kao najbližije predmetnim nepokretnostima odabrali smo sledeće komparative:

Adresa komparativa	Spratnost	Površina (m ²)	CENA	JED. CENA (Eura/m ²)	Dodatne karakteristike	Izvor
C1 Vrnjačka Banja	Pt	155,00	232.500 €	1.500,00	Lokal u prizemlju u novogradnjenoj zgradi na vrlo dobroj lokaciji	https://komparativne.net.rs/property/poslovni-prostor-koji-vas-inspirise/
C2 Vrnjačka Banja	Pt	900,00	1.190.000 €	1.322,22	Poslovni prostor u prizemlju na centralnoj gradskoj lokaciji	https://www.4298.rs/projekat-poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/poslovni-prostor-koji-vas-inspirise/
C3 Vrnjačka Banja	Pt	60,00	108.000 €	1.800,00	Lokal u novo izgrađenom objektu sa jednim parking mestom	https://www.4298.rs/projekat-poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/poslovni-prostor-koji-vas-inspirise/

S obzirom na to da je reč o nepokretnostima oglašanim za prodaju, a ne realizovanim transakcijama, prvo je izvršena korekcija traženih cena za očekivani pregovarački procenat, a zatim je, korišćenjem komparativne matrice, svaki predmetni lokal upoređivan sa odabranim komparativima prema svim bitnim karakteristikama koje utiču na vrednost, uključujući pre svega lokaciju, zatim površinu, spratnost, kvalitet, godinu gradnje i dodatne karakteristike.

Pregled procenjenih vrednosti dat je u nastavku.

KD	KP	Adresa	Broj objekta	Broj poslovnih delova	Evst. broj	Način korišćenja	Koristna površina	Procenjena fer vrednost			
							m ²	EUR	€/m ²	EUR/m ²	RSD/m ²
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	542,00	740.688,00	86.671.532,25	1.266,58	159.915,58
	500/5	Vojvođanska B	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	278,00	388.726,00	45.486.734,02	1.393,28	163.034,89
	500/5	Vojvođanska B	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	180,00	251.912,00	29.477.457,49	1.399,51	163.763,65
	500/5	Vojvođanska B	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica, sa pripadajućom infrastrukturom stанице	534,00	554.000,00	89.506.950,93	1.112,36	139.162,64
	500/5	Vojvođanska B	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	253,00	352.093,00	41.200.127,19	1.391,67	162.846,35
	500/5	Vojvođanska B	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=393,29 m ²	416,00	578.935,00	67.744.021,13	1.391,67	162.846,35
	500/5	Vojvođanska B	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	740,00	991.510,00	116.021.443,50	1.339,88	156.783,73
UKUPNO:							2.942,00	3.897.864,00	465.108.166,17		

U skladu sa zahtevom Klijenta, izvršena je procena posebnih delova objekta autobuske stanice u Vrnjačkoj Banji. Za svaku jedinicu sprovedena je komparativna analiza, a tamo gde je bilo potrebno, uračunati su i troškovi adaptacije radi utvrđivanja fer tržišne vrednosti u trenutnom stanju. Kod specifičnih nepokretnosti – poslovnog prostora broj 4, sa pripadajućim peronima i infrastrukturom – primenjen je prinosni pristup, metod diskontovanog novčanog toka (DCF).

Poslovni prostor br. 4 – autobuska stanica sa peronima i infrastrukturom

Specifična nepokretnost, namenski građena i korišćena isključivo za delatnost autobuske stanice. Kako vrednost proizilazi iz sposobnosti generisanja prihoda, primenjen je Prinosni pristup, metod diskontovanog novčanog toka (DCF).

Pretpostavke prihoda:

- Peronizacija: 140.000 EUR u prvoj godini, rast 3% godišnje.
- Stanična usluga: 35.000 EUR u prvoj godini, rast 3%.
- Prodaja karata: 25.000 EUR u prvoj godini, rast 3%.
- Ostali prihodi: 11% ukupnih prethodnih prihoda.

Pretpostavke troškova:

- Plate: 135.000 EUR u prvoj godini, rast 1,5% godišnje.
- Troškovi izrade karata: 5% prihoda od karata.
- Ostali operativni troškovi: 2,5% ukupnih prihoda.
- Održavanje: 5% ukupnih prihoda.
- Komunalije i energenti: 16.000 EUR u prvoj godini, rast 0,5% godišnje.
- Porez na imovinu: 3.000 EUR, rast 1% godišnje.
- Osiguranje: 1.000 EUR, rast 1% godišnje.

Diskontna i izlazna stopa: 11%.

Fer tržišna vrednost (DCF): 1.112 EUR/m², ukupno 594.000 EUR.

Zaključak

Na osnovu sprovedene analize i primene odgovarajućih metoda (Komparativni pristup uz korekcije i DCF metod za specifične nepokretnosti), mišljenja smo da su gore navedene procenjene fer tržišne vrednosti posebnih delova predmetnog objekta relevantne i usklađene sa tržišnim okolnostima na efektivni datum procene – 31.12.2024. godine.

Rekapitulacija procenjenih vrednosti nepokretnosti u sklopu autobuske stanice

Rekapitulacija procenjenih vrednosti posebnih delova objekata sa pripadajućim zemljištem na delu parcele u službi autobuske stanice, a za predmetni poslovni prostor broj 4 i sa pripadajućom infrastrukturom autobuske stanice, data je u tabeli u nastavku:

KD	KP	Adresa	Broj objekta	Broj posebnog dela	Evid. broj	Način korišćenja	Korisna površina	Procenjena ter. vrednost	
							m ²	EUR	RSD
Vnjačka Barja	500/5	Vojvođanska 8	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	542,00	740.688,00	86.671.532,25
	500/5	Vojvođanska 8	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	279,00	388.726,00	45.486.734,02
	500/5	Vojvođanska 8	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	180,00	251.912,00	29.477.457,49
	500/5	Vojvođanska 8	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica, sa pripadajućom infrastrukturom stanice	534,00	594.000,00	69.506.850,60
	500/5	Vojvođanska 8	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	253,00	352.093,00	41.200.127,19
	500/5	Vojvođanska 8	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=392,29 m ²	416,00	578.935,00	67.744.021,13
	500/5	Vojvođanska 8	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	740,00	991.510,00	116.021.443,50
UKUPNO:							2.944,00	3.897.864,00	456.108.166,17

Alokacija vrednosti na posebne delove objekta i zemljište na delu parcele u službi autobuske stanice, odnosno približno učešće svakog od ovih elementa u ukupno procenjenoj vrednosti, data je u tabeli u nastavku:

KD	KP	Naziv ulice i kućni broj	Broj objekta na parceli	Broj posebnog dela objekta	Evid. br.	Način korišćenja posebnog dela objekta	Spratnost	Korisna površina	Alokacija ter. vrednosti	
								m ²	EUR	RSD
Vnjačka Barja	500/5	Vojvođanska 8	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Prizemlje	542,00	564.315,89	66.033.367,44
	500/5	Vojvođanska 8	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	279,00	290.487,33	33.991.345,87
	500/5	Vojvođanska 8	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Prizemlje	180,00	187.411,18	21.929.900,49
	500/5	Vojvođanska 8	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica, sa pripadajućom infrastrukturom stanice	Prizemlje	534,00	555.986,51	65.058.705,67
	500/5	Vojvođanska 8	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	253,00	263.416,83	30.823.694,02
	500/5	Vojvođanska 8	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=392,29 m ²	Prizemlje i 1. sprat	416,00	433.128,07	50.482.437,60
	500/5	Vojvođanska 8	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	Prizemlje i 1. sprat	740,00	770.468,19	90.156.258,21
	500/5	Vojvođanska 8	/	/	/	Zemljište na delu parcele u službi autobuske stanice	/	11.895,00	832.650,00	97.432.456,49
Ukupno:									3.897.864,00	456.108.166,19

4.3.2 Procena vrednosti zemljišta na delu KP 500/5 ka Vojvođanskoj ulici, predviđenog za razvoj

Za potrebe procene ovog dela nepokretnosti korišćena je Rezidualna metoda.

Rezidualna metoda procene se bazira na činjenici da je zemlja namenjena za razvoj, a vrednost zemlje se određuje na bazi hipotetičke gradnje i hipotetičke prodaje objekta, za koji se pretpostavlja da će biti izgrađen tako da parcela bude maksimalno iskorišćena u skladu sa važećim urbanističkim parametrima.

Rezidualna metoda predviđa da se od bruto razvojne vrednosti, koja se dobija hipotetičkom prodajom objekta, oduzmu svi troškovi hipotetičke izgradnje, zajedno sa troškovima prodaje, kao i očekivanim profitom investitora. Razlika između bruto razvojne vrednosti i svih pomenutih troškova zajedno sa profitom investitora predstavlja rezidualnu vrednost, odnosno fer vrednost zemljišta za razvoj.

U nastavku su data detaljnija razmatranja vezano za sve elemente primenjene Rezidualne metode procene.

Pretpostavljena moguća izgradnja na predmetnom delu parcele

Deo KP 500/5 KO Vrnjačka Banja ka Vojvođanskoj ulici, u površini od 6.280,00 m², je važećom planskom dokumentacijom planiran za izgradnju garaže na jednoj podzemnoj etaži na celoj datoj površini parcele, i za izgradnju nadzemnih poslovno-stambenih objekata sa uređenim trgovom između objekata.

Dozvoljene namene su poslovanje u smislu usluga, hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, agencije, banke, biroi, trgovine, bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.), apartmani, stanovanje, a nije dozvoljeno proizvodnja-osim zanatske radionice od 50 m², magacini, nadzemne garaže, tehnički pregled, servisi i sl. Predviđena raspodela namena je takva da je u prizemlju dozvoljeno 10% javne funkcije i poslovanje, nije dozvoljeno stanovanje, prostori za smeštaj ljudi (apartmani, hotelske sobe, pansioni i sl.), na mezaninu (1 sprat) su javne funkcije i poslovanje preporučeni, a na višim etažama su dozvoljeni poslovanje, stanovanje, apartmani, hoteli. Iz navedenog sledi da je na predmetnoj parceli dozvoljena izgradnja poslovno-stambenih objekata sa poslovnim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom-apartmanima na ostalim nadzemnim etažama.

Nije dozvoljeno bilo kakvo zatvaranje u koristan prostor kolonada i prostora izvan građevinske linije prizemlja – ove površine moraju ostati slobodne komunikacije javnog pešačkog kretanja.

Dozvoljena maksimalna visina vena objekata je 13,5 m, maksimalna visina objekata 16,5 m i maksimalna visina prizemlja 3,5 m, što daje orijentacionu nadzemnu spratnost budućih objekata od Pr + 3 + Ps.

Normativi za parkiranje su:

Stambeni objekti	Min. 1 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100 m ² BRGP
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl	Min. 1 PM na 50 m ² korisnog prostora
Trgovina na malo	Min. 1 PM na 50 m ²
Ugostiteljski objekti	Min. 1 PM na 4-8 stolica
Hoteli	Min. 1 PM na 5-10 kreveta

Informacijom o lokaciji su date koordinate tačaka regulacionih i građevinskih linija.

Prikaz regulacionih i građevinskih linija za buduće objekte za čitav blok dat je u nastavku:



Podzemna garaža je dozvoljena na jednoj podzemnoj etaži, na čitavoj površini ovog dela predmetne parcele.

Na osnovu sprovedene urbanističke analize, mereno u granicama predmetne parcele, ne uzimajući u obzir i susedne KP 500/48 i 500/50 KO Vrnjačka Banja, na predmetnom delu KP 500/5 predviđenom za razvoj moguća je izgradnja objekata sledećih karakteristika:

- Podzemna garaža:
 - BRGP podzemno: 6.280,00 m²
- Nadzemna gradnja:
 - Namena: Poslovno-stambena
 - Površina osnove objekata: 1.350,00 m² (sa umanjnjem za površinu predviđenih kolonada i peristela u prizemlju)
 - Ukupna BRGP nadzemno: 9.500,00 m²
 - Spratnost: Pr + 3 + Ps

S obzirom na napred navedeno, na predmetnom delu zemljišta pretpostavljena je izgradnja objekata sledećih karakteristika:

Tip	Bruto površina (m ²)	Neto površina (m ²)	Prodajna površina (m ²)
Poslovanje - Pr	1.350,00	1.147,50	1.147,50
Stanovanje-apartmani - I, II, III i Ps	8.150,00	6.927,50	6.234,75
Ukupno nadzemno	9.500,00	8.075,00	7.382,25
Podzemna garaža	6.280,00	5.652,00	2.400,00
Ukupno podzemno	6.280,00	5.652,00	2.400,00
UKUPNO OBJEKTI	15.780,00	13.727,00	9.782,25

Uz pretpostavljenu prosečnu površinu garažnog mesta od 12,00 m², dolazimo do dozvoljenog broja od 200 garažnih mesta u predmetnoj podzemnoj garaži čija je izgradnja na delu predmetne parcele moguća.

Ostale pretpostavke u proceni

Na bazi pribavljenih komparativnih podataka za segment tržišta sličnih nekretnina na sličnoj lokaciji, na efektivni datum procene, usvojene su pretpostavke za budući razvoj na predmetnom zemljištu koje su date u nastavku.

Prodajne cene koje bi se mogle ostvariti u budućim objektima su usvojene na osnovu analize tržišta kako je dato u nastavku:

- Poslovni prostor: 2.200,00 EUR/m² prodajne površine
- Stambeni prostor-apartmani: 1.500,00 EUR/m² prodajne površine
- Garaža: 12.500,00 EUR/m² po garažnom mestu

Prilikom određivanja prodajnih cena poslovnog i stambenog prostora u obzir je uzeto kretanje cena ovakvih sadržaja u novogradnji na sličnim lokacijama u Vrnjačkoj Banji. Prodajna cena za garažna mesta je određena imajući u vidu da realizovane prodajne cene parking mesta na otvorenom u Vrnjačkoj Banji, u kojoj garažnih mesta i nema u ponudi, idu do 8.400,00 EUR/m², a da je ovde reč o garažnim mestima u zatvorenoj garaži, što predstavlja povoljnost i samim tim povećava i njihovu vrednost.

Prosečni troškovi izgradnje ovakvog objekta na ovakvoj lokaciji su usvojeni u sledećim iznosima:

- Podzemna garaža: 480,00 EUR/m² bruto površine
- Nadzemni deo objekta: 520,00 EUR/m² bruto površine
- Uređenje terena: 30,00 EUR/m² površine zemljišta van objekata

Visina doprinosa za građevinsko zemljište usvojena je, u skladu sa raspoloživim informacijama o visini ove naknade za datau zonu u Vrnjačkoj Banji, u iznosu od 60,00 EUR/m² neto površine za poslovanje i 109,00 EUR/m² neto površine za stanovanje, uz primenu i odgovarajućeg umanjenja od 30% za jednokratnu uplatu.

Troškovi priključaka na servise i komunalije su, u skladu sa raspoloživim podacima nadležnih institucija u Vrnjačkoj Banji, pretpostavljeni u iznosu od 7,00 EUR/m² ukupne neto površine objekta za priključenje na elektro mrežu, 6,00 EUR/m² neto površine objekta za povezivanje na V&K sistem i 1,00 EUR/m² neto nadzemne površine za druge servise i komunalije.

Pretpostavljeni razni troškovi izgradnje iznose 5% od cene građevinskih radova.

Prosečna cena projektovanja, nadzora i konsultanata iznosi oko 5% od cene građevinskih radova.

Troškovi prodaje (agenti) su pretpostavljeni u iznosu od 1% od prodajne cene uz pretpotavku da će se deo prodaje vršiti direktno od investitora, bez posrednika. Troškovi advokata i notara su usvojeni na nivou od 0,5% od prodajne cene.

Prosečne kamatne stope na kratkoročne kredite pretpostavljene su u iznosu od 3,5%, period finansiranja 12 meseci.

Profit investitora je, na bazi uobičajeno očekivanog profita investitora za ovakav razvoj na ovakvoj lokaciji, usvojen na nivou od 15% bruto razvojne vrednosti.

Faktor protoka vremena

Faktor protoka vremena je uzet na nivou od 3%, na celokupni period za završetak projekta od 2,5 godina.

Procenjena vrednost

Primenom navedenih parametara, dolazimo do ukupne procenjene fer vrednosti predmetnog zemljišta za razvoj na delu KP 500/5 KO Vrnjačka Banja ka Vojvođanskoj ulici, na efektivni datum procene 31.12.2024. godine, u ukupnom zaokruženom iznosu od **1.632.000,00 EUR**, odnosno približno 226,00 EUR/m² zemljišta.

Ukupna procenjena fer vrednost predmetnog zemljišta na delu parcele u službi autobuske stanice na KP 500/5 KO Vrnjačka Banja na efektivni dan procene 31.12.2024 iznosi **832.650,00 EUR**.

Ukupna vrednost zemljišta na KP 500/48 i KP 1040 KO Vrnjačka Banja na efektivni dan procene 31.12.2024 iznosi **1.670.980,00 EUR**

4.4 Rekapitulacija procenjenih vrednosti nepokretne imovine

S obzirom na sve napred navedeno i na osnovu sprovedenih analiza, mišljenja smo da fer vrednost celokupne predmetne nepokretne imovine JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja, na efektivni datum procene 31.12.2024. godine, iznosi **7.200.844,89 EUR**.

Rekapitulacija procenjenih vrednosti data je u tabeli u nastavku:

Katastarska opština	Katastarska parcela	Način ulice i kućni broj	Broj objekta na parceli	Broj posvetnog dela objekta	Broj spratova	Način korišćenja posvetnog dela objekta	Svrha	Rezonna površina (m ²)	Alokacija fer vrednosti (EUR)	Alokacija fer vrednosti (RSD)
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Prizemlje	542,00	564.315,89	66.033.367,44
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	2	2	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	279,00	290.487,33	33.991.345,87
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva - restoran	Prizemlje	180,00	187.411,18	21.929.900,49
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	4	4	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - autobuska stanica, sa pripadajućom infrastrukturom stanice	Prizemlje	534,00	555.986,51	65.058.705,87
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	5	5	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	253,00	263.416,83	30.823.694,02
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	6	6	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=24,19 m ² , 1. sprat=392,29 m ²	Prizemlje i 1. sprat	416,00	433.128,07	50.682.637,80
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	1	7	7	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost - prizemlje=94,07 m ² , 1. sprat=645,94 m ²	Prizemlje i 1. sprat	740,00	770.468,19	90.156.258,23
Ukupno objekat autobuske stanice:									3.065.214,00	358.675.709,89
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	/	/	/	Zemljište na delu parcele u službi autobuske stanice	/	11.895,00	832.650,00	97.432.456,49
Vrnjačka Banja	500/5	Vojvođanska B	/	/	/	Zemljište na delu parcele ka Vojvođanskoj ulici namenjeno za razvoj	/	6.280,00	1.632.000,00	190.948.516,80
Vrnjačka Banja	500/48	Vojvođanska B	/	/	/	/	/	1.890,00	491.199,24	57.672.948,85
Vrnjačka Banja	1048	Vojvođanska B	/	/	/	/	/	4.540,00	1.179.821,66	138.056.712,10
Ukupno zemljište na parceli:									4.135.630,89	482.930.435,23
UKUPNO NEPOKRETNOSTI:									7.200.844,89	842.606.144,92

4.5 Procena pokretne imovina

Metodološki okvir procene

U proceni ovakvih sredstava primenjuje se kombinacija metoda, u zavisnosti od vrste i namene sredstva, njegove starosti, tržišne dostupnosti i ekonomske upotrebljivosti.

1. Troškovni pristup
 - Najčešće primenjivan kod specijalizovane opreme, nameštaja i drugih sredstava za koja ne postoji razvijeno sekundarno tržište.
 - Polazna osnova je cena nove opreme istih ili sličnih karakteristika. Od te vrednosti oduzimaju se:
 - *fizičko habanje* (stepen korišćenja i starosti),
 - *funkcionalno zastarevanje* (nedovoljna tehnička efikasnost u odnosu na savremenu opremu),
 - *ekonomsko zastarevanje* (gubitak tržišne relevantnosti usled novih tehnologija ili promena u poslovanju).
 - Rezultat je fer tržišna vrednost na dan procene.
2. Uporedni (tržišni) pristup
 - Koristi se za vozila, IT i kancelarijsku opremu, kao i za svu imovinu gde postoji aktivno tržište polovnih proizvoda.
 - Prikupljaju se podaci o tržišnim cenama sličnih sredstava na domaćem i regionalnom tržištu.
 - Vrednost se prilagođava zavisno od očuvanosti, starosti, pređenih kilometara (kod vozila), dodatne opreme i opšte funkcionalnosti.
3. Prinosni pristup
 - Primena je ograničena na sredstva koja direktno generišu prihod ili imaju prepoznatljiv uticaj na novčane tokove.
 - Na primer, specijalizovane mašine koje se koriste u pružanju usluga, gde se može proceniti doprinos konkretnog sredstva u ukupnom prihodu preduzeća.

Izvori podataka i dokumentacija

Prilikom izrade procene koriste se:

- Knjigovodstvena evidencija naručioca (nabavne vrednosti, datumi nabavke, evidencija amortizacije).
- Tehnička dokumentacija (serijski brojevi, tehničke karakteristike, garancije, specifikacije).
- Pregled stanja sredstava na terenu, vizuelna inspekcija i fotografisanje.
- Tržišni podaci (cene polovnih i novih sredstava sa domaćeg i regionalnog tržišta, katalogi proizvođača, baze podataka o vozilima i mašinama).

Zaključak

Cilj procene je utvrđivanje fer tržišne vrednosti inventara, postrojenja i opreme na dan procene. Svako sredstvo se vrednuje pojedinačno, uzimajući u obzir njegovo trenutno stanje, stepen očuvanosti, funkcionalnost, dostupnost zamene i tržišne cene. Ukupna vrednost predstavlja zbir procenjenih vrednosti pojedinačnih sredstava i kao takva daje jasnu sliku o imovini pravnog lica u domenu pokretnih sredstava.

5. ZAKLJUČAK

Angažovani smo od strane Klijenta, JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja, Vojvođanska 3, 36 210 Vrnjačka Banja, da izvršimo procenu fer vrednosti nepokretne imovine JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja, koja se sastoji od objekta broj 1 i zemljišta na KP 500/5, KP 500/48 i KP 1040 KO Vrnjačka Banja, na adresi Vojvođanska 8, Vrnjačka Banja, za potrebe finansijskog izveštavanja.

Na osnovu zahteva Klijenta, izvršili smo fizičku inspekciju predmetnih nepokretnosti na terenu, sprovedi odgovarajuća istraživanja tržišta, primenili adekvatne metode procene i doneli zaključak o vrednosti.

Na osnovu informacija i pretpostavki iznetih u ovom Izveštaju procene, mišljenja smo da fer vrednost predmeta procene na efektivni datum procene 31.12.2024. godine iznosi:

Imovina JP Novi Autoprevoz Vrnjačka Banja	Fer Vrednost	
	(EUR)	(RSD)
Objekat broj 1 na KP 500/5	3.065.214,00	358.675.709,69
Zemljište na KP 500/5, 500/48 i 1040 KO Vrnjačka Banja	4.135.630,89	483.930.435,03
Pokretna imovina	567.632,16	66.421.420,95
UKUPNO:	7.768.477,05	909.027.565,67

Naglašavamo da se ovaj Izveštaj procene može koristiti isključivo od strane Klijenta, za napred navedene potrebe, osim u slučaju kada Procenitelj da pisanu saglasnost za korišćenje Izveštaja od strane drugog lica i za druge potrebe.

S poštovanjem,

Izveštaj pripremio:

Ilić Vladislav, MRICS, REV
Generalni direktor
Sarufo d.o.o.

Ilić Vladislav, MRICS, REV, licencirani procenitelj
Licenca za vršenje procene vrednosti nepokretnosti reg. br. 046

PRILOG I - Kalkulacije vrednosti

- Poslovni prostor broj posebnog dela 1 – Komparativni pristup

TABELA PROCENE

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNOSTI

Adresa komparativa	Spratnost	Površina (m ²)	CENA	JED CENA (Euro/m ²)	Dodatne karakteristike	Izvor
C1 Vrnjačka Banja	Pt	155,00	232.500 €	1.500,00	Lokal u prizemlju u novoizgrađenoj zgradi na vrlo dobroj lokaciji	https://komparativnekretnosti.rs/property/poslovni-prostor-koj-vas-inspirise/
C2 Vrnjačka Banja	Pt	900,00	1.190.000 €	1.322,22	Poslovni prostor u prizemlju na centralnoj gradskoj lokaciji	https://www.s208.rs/posloj-poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjaska-banja/posloj-na-gradskoj-lokaciji-1190000-900m2/
C3 Vrnjačka Banja	Pt	60,00	108.000 €	1.800,00	Lokal u novo izgrađenom objektu sa jednim parking mestom	https://www.s208.rs/posloj-poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjaska-banja/lokal/983cc4883066460-60m2/

PROCENA KOMPARATIVA

PREDMET	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja
Površina:	155,00	900,00	60,00
Prodajna cena:	232.500 €	1.190.000 €	108.000 €
Datum:	N/A	N/A	N/A
Korigovana cena:	95% 220.875 €	95% 1.130.500 €	95% 102.600 €
Jedinična cena:	1.425,00 €/m ²	1.256,11 €/m ²	1.710,00 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA

Stavka	Težina	Upoređenje C1 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C2 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C3 predmetna nekretnost je
Lokacija	30%	LOSIJE	LOSIJE	LOSIJE
Površina	20%	LOSIJE	BOLJE	LOSIJE
Spratnost	15%	ISTO	ISTO	ISTO
Starost	15%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Kvalitet	20%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Procentualno upoređenje		90%	100%	89%
Jedinična cena		1.266,06 €/m ²	1.267,51 €/m ²	1.526,18 €/m ²

IZRAČUNATA JEDINIČNA CENA ADAPTIRANOG PROSTORA	1.367 €/m ²
UKUPNA POVRSINA	542,00 m ²
IZRAČUNATA UKUPNA CENA ADAPTIRANOG PROSTORA	740.688,42 €
ZAKRUGLJENA VREDNOST ADAPTIRANE NEKRETNOSTI	741.000,00 €

• Poslovni prostor broj posebnog dela 2 – Komparativni pristup

TABELA PROCENE

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNOSTI

Adresa komparativa	Spratnost	Površina (m ²)	CENA	JED. CENA (Euro/m ²)	Dodatne karakteristike	Izvor
C1 Vrnjačka Banja	Pt	155.00	232,500 €	1,500.00	Lokal u prizemlju u novoizgrađenoj zgradi na vrlo dobnoj lokaciji	https://komparativniriv.rs/pro-perty/poslovni-prostor-koji-vas-inspirise/
C2 Vrnjačka Banja	Pt	900.00	1,190,000 €	1,322.22	Poslovni prostor u prizemlju na centralnoj gradskoj lokaciji	https://www.4200.rs/prostori-poslovnih-prostora/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/poslovna-zgrada/685e6119eb71185b30736
C3 Vrnjačka Banja	Pt	60.00	106,000 €	1,766.66	Lokal u novo izgrađenom objektu sa jednim parking mestom	https://www.4200.rs/prostori-poslovnih-prostora/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/lokal/685e6119eb71185b30736

PROCENA KOMPARATIVA

PREDMET	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja
Površina:	155.00	900.00	60.00
Predajna cena:	232,500 €	1,190,000 €	106,000 €
Datum:	N/A	N/A	N/A
Korigovana cena:	95% 220,875 €	95% 1,130,500 €	95% 100,700 €
Jedinična cena:	1,425.00 €/m ²	1,256.11 €/m ²	1,710.00 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA

Stavka	Težina	Upoređenje C1 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C2 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C3 Predmetna nekretnost je
Lokacija	30%	LOSIJE	LOSIJE	LOSIJE
Površina	20%	LOSIJE	BOLJE	LOSIJE
Spratnost	15%	ISTO	ISTO	ISTO
Starost	15%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Kvalitet	20%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Dodatne karakteristike	0%	ISTO	ISTO	ISTO
Procentualno upoređenje		92%	104%	91%
Jedinična cena		1,314.56 €/m ²	1,300.09 €/m ²	1,560.38 €/m ²

IZRAČUNATA JEDINIČNA CENA	1,362 €/m ²
UKUPNA POVRSINA	279.00 m ²
IZRAČUNATA UKUPNA CENA	380,276.16 €
ZAKRUGLJENA VREDNOST PREDMETNE NEKRETNOSTI	380,000.00 €

- Poslovni prostor broj posebnog dela 3 – Komparativni pristup

TABELA PROCENE

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNOSTI

Adresa komparativna	Spratnost	Površina (m ²)	CENA	JED. CENA (€/m ²)	Dodatne karakteristike	Izvor
C1 Vrnjačka Banja	Iv	155.00	232,500 €	1,500.00	Lokal u prizemlju u novogradenoj zgradi na vrlo dobroj lokaciji	https://komparativnekretnosti.rs/property/poslovni-prostor-koji-van-inapisa/
C2 Vrnjačka Banja	Iv	900.00	1,190,000 €	1,322.22	Poslovni prostor u prizemlju na centralnoj gradskoj lokaciji	https://www.komparativnekretnosti.rs/poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjackska-banja-poslovni-prostor-koji-van-inapisa/
C3 Vrnjačka Banja	Iv	60.00	108,000 €	1,800.00	Lokal u novo izgrađenom objektu sa jednim parking mestom	https://www.komparativnekretnosti.rs/poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/

PROCENA KOMPARATIVA

PREDMET	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja
Površina:	155.00	900.00	60.00
Prodajna cena:	232,500 €	1,190,000 €	108,000 €
Datum:	N/A	N/A	N/A
Korigovana cena:	95% 220,875 €	95% 1,130,500 €	95% 102,600 €
Jedinična cena:	1,425.00 €/m ²	1,256.11 €/m ²	1,710.00 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA

Stavka	Težina	Upoređenje C1		Upoređenje C2		Upoređenje C3	
		Predmetna nekretnost je		Predmetna nekretnost je		predmetna nekretnost je	
Lokacija	30%	LOSIJE		LOSIJE		LOSIJE	
Površina	20%	LOSIJE		BOLJE		LOSIJE	
Spratnost	20%	ISTO		ISTO		ISTO	
Starost	15%	LOSIJE		ISTO		LOSIJE	
Kvalitet	15%	LOSIJE		ISTO		LOSIJE	
Procentualno upoređenje		93%		104%		92%	
Jedinična cena		1,425.25 €/m ²		1,300.08 €/m ²		1,578.29 €/m ²	

IZRAČUNATA JEDINIČNA CENA	1,400 €/m ²
UKUPNA POUVRŠINA	180.00 m ²
IZRAČUNATA UKUPNA CENA	251,912 €
ZAKRUGUŽENA VREDNOST PREDMETNE NEKRETNOSTI:	252,000.00 €

• Poslovni prostor broj posebnog dela 5 – Komparativni pristup

TABELA PROCENE

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNOSTI

Adresa komparative	Spratnost	Površina (m ²)	CENA	JED. CENA (Euro/m ²)	Dodatne karakteristike	Izvor
C1 Vrnjačka Banja	Pr	155.00	232,500 €	1,500.00	Lokal u prizemlju u novoizgrađenoj zgradi na vrlo dobroj lokaciji	https://komparativnekretnosti.rs/pro-perty/poslovni-prostor-koji-vas-iznprisu/
C2 Vrnjačka Banja	Pr	900.00	1,190,000 €	1,322.22	Poslovni prostor u prizemlju na centralnoj gradskoj lokaciji	https://www.komparativnekretnosti.rs/poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjaska-banja/poslovni-zgrada-9856117667118626729
C3 Vrnjačka Banja	Pr	60.00	108,000 €	1,800.00	Lokal u novo izgrađenom objektu sa jednim parking mestom	https://www.komparativnekretnosti.rs/poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjaska-banja/lokal/983004883086460661114245

PROCENA KOMPARATIVA

PREDMET	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja
Površina:	155.00	900.00	60.00
Prodajna cena:	232,500 €	1,190,000 €	108,000 €
Datum:	N/A	N/A	N/A
Korigovana cena:	95% 220,875 €	95% 1,130,500 €	95% 102,600 €
Jedinčna cena:	1,425.00 €/m ²	1,256.11 €/m ²	1,710.00 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA

Stavka	Težina	Upoređenje C1 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C2 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C3 Predmetna nekretnost je
Lokacija	30%	LOSIJE	LOSIJE	LOSIJE
Površina	20%	LOSIJE	BOLJE	LOSIJE
Spratnost	15%	ISTO	ISTO	ISTO
Starost	15%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Kvalitet	20%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Dodatne karakteristike	0%	BOLJE	BOLJE	BOLJE
Procentualno upoređenje		92%	104%	91%
Jedinčna cena		1,314.56 €/m ²	1,300.08 €/m ²	1,560.38 €/m ²

IZRAČUNATA JEDINIČNA CENA ADAPTIRANOG PROSTORA	1,392 €/m ²
UKUPNA POVRŠINA	253.00 m ²
IZRAČUNATA UKUPNA CENA ADAPTIRANOG PROSTORA	352,092.72 €
ZAOKRUŽENA VREDNOST ADAPTIRANE NEKRETNOSTI:	352,000.00 €

UMANJENJE ZA VREDNOST NEOPHODNIH ULAGANJA:

PROCENJEN JEDINIČNI IZNOS ULAGANJA	600 €/m ²
UKUPNA POVRŠINA	253.00 m ²
IZRAČUNAT UKUPNI IZNOS ULAGANJA	151,800.00 €
UKUPNA VREDNOST U SADAŠNJEJEM STANJU	200,290.00 €
ZAOKRUŽENA VREDNOST PREDMETNE NEKRETNOSTI:	200,000.00 €
Jedinična procenjena vrednost nekretnosti:	791 €/m ²

- Poslovni prostor broj posebnog dela 6 – Komparativni pristup

TABELA PROCENE

DETALJI KOMPARATIVNIH NEKRETNOSTI

Adresa komparativne	Spratnost	Površina (m ²)	CENA	JED. CENA (Eura/m ²)	Dodatne karakteristike	Izvor
C1 Vrnjačka Banja	Pt	155.00	232,500 €	1,500.00	Lokal u prizemlju u novogradenoj zgradi na vrlo dobroj lokaciji	https://komparativne.net/projekty/poslovni-prostor-koji-vas-interesa/
C2 Vrnjačka Banja	Pt	900.00	1,190,000 €	1,322.22	Poslovni prostor u prizemlju na centralnoj gradskoj lokaciji	https://www.4topa.rs/prosaja-poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/poslovni-prostor-46566119eb7f1f05b39273e13
C3 Vrnjačka Banja	Pt	60.00	108,000 €	1,800.00	Lokal u novo izgrađenom objektu sa jednim parking mestom	https://www.4topa.rs/prosaja-poslovni-prostor/gradske-lokacije-vrnjackska-banja/lokal-463cc48930854604df6b7d95

PROCENA KOMPARATIVA

PREDMET	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja
Površina:	155.00	900.00	60.00
Prodajna cena:	232,500 €	1,190,000 €	108,000 €
Datum:	N/A	N/A	N/A
Korigovana cena:	95% 220,875 €	95% 1,130,500 €	95% 102,600 €
Jedinična cena:	1,425.00 €/m ²	1,256.11 €/m ²	1,710.00 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA

Stavka	Težina	Upoređenje C1 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C2 Predmetna nekretnost je	Upoređenje C3 Predmetna nekretnost je
Lokacija	30%	LOSIJE	LOSIJE	LOSIJE
Površina	20%	LOSIJE	BOLJE	LOSIJE
Spratnost	15%	ISTO	ISTO	ISTO
Starost	15%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Kvalitet	20%	LOSIJE	ISTO	LOSIJE
Dodatne karakteristike	0%	ISTO	BOLJE	ISTO
Procentualno upoređenje		92%	104%	91%
Jedinična cena		1,314.56 €/m ²	1,306.08 €/m ²	1,560.38 €/m ²

IZRAČUNATA JEDINIČNA CENA ADAPTIRANOG PROSTORA	1,392 €/m ²
UKUPNA POVRŠINA	416.00 m ²
IZRAČUNATA UKUPNA CENA PROSTORA	578,635.37 €
ZADOKUŽENA VREDNOST PREDMETNE NEKRETNOSTI:	579,000.00 €

- Poslovni prostor broj posebnog dela 4 sa pripadajućom infrastrukturom u službi obavljanja delatnosti autobuske stanice
- Komparativni pristup

KALKULACIJA VREDNOSTI

PROJEKCIJA NOVČANOG TOKA
ZA OPERATIVNI PERIOD OD GODINE 1 DO GODINE 7

	GODINA 1 IZNOS	GODINA 2 IZNOS	GODINA 3 IZNOS	GODINA 4 IZNOS	GODINA 5 IZNOS	GODINA 6 IZNOS	GODINA 7 IZNOS
PRIHODI							
Prilohi od peronizacije	140.000	144.200	146.520	152.982	157.571	162.298	167.167
Prilohi od stanične usluge	35.000	36.000	37.132	38.245	39.353	40.575	41.792
Prilohi od prodajih karata	20.000	20.750	20.523	27.340	28.130	28.902	29.651
Ostali prihodi iz poslovanja	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881
UKUPNO PRIHODI IZ OPERATIVNOSTI	225.000	226.600	233.383	240.460	247.633	255.045	263.692
TROŠKOVI IZ OPERATIVNOSTI							
Plaće	135.000	137.025	139.000	141.107	143.264	145.433	147.615
Troškovl izdatih karata	1.250	1.288	1.326	1.365	1.407	1.449	1.493
Ostali troškovl iz operativnosti	5.000	5.605	5.836	5.910	6.190	6.376	6.567
UKUPNO TROŠKOVI IZ OPERATIVNOSTI	141.250	143.918	146.162	148.382	150.851	153.258	155.675
BRUTO OPERATIVNI PRIHOD	73.750	82.682	87.221	91.837	96.781	101.787	107.917
NERASPOREDENI OPERATIVNI TROŠKOVI							
Troškovl održavanja	11.000	11.330	11.670	12.020	12.381	12.752	13.135
Troškovl komunalija i energenata	16.000	16.080	16.160	16.241	16.322	16.404	16.485
UKUPNO NERAS. OPERATIVNI TROŠKOVI	27.000	27.410	27.830	28.261	28.703	29.156	29.621
BRUTO OPERATIVNI PROFIT	46.750	55.272	59.391	63.576	68.078	72.631	77.296
FIKSNII TROŠKOVI							
Porezi na imovinu	3.000	3.000	3.000	3.001	3.122	3.153	3.185
Osiguranje	1.000	1.010	1.020	1.030	1.041	1.051	1.062
UKUPNO FIKSNII TROŠKOVI	4.000	4.010	4.020	4.121	4.163	4.204	4.246
NETO OPERATIVNI PRIHOD	42.750	51.172	55.371	59.475	63.915	68.427	73.150
NOVČANI TOK	42.750	51.172	55.371	59.475	63.915	68.427	73.150
KUMULATIVNI NOVČANI TOK	42.750	96.422	153.668	213.143	277.059	345.430	418.581

SARUFO

PRORAČUN VREDNOSTI	GODINA 1	GODINA 2	GODINA 3	GODINA 4	GODINA 5	GODINA 6	GODINA 7
Neto operativni prihodi	47.250	51.173	55.246	59.475	63.865	68.422	73.150
Dodjela na							
Kapitalna vrednost u svakoj godini							
UKUPAN NOVČANI TOK	47.250	51.173	55.246	59.475	63.865	68.422	73.150
NPV of Gross Development Value:	593.682						
Zahtjevano na:	594.000						

PRIMENJENE STOPE KAPITALIZACIJE

Diskontna stopa: 11.00%

Iznazna stopa: 11.00%

- Zemljište na delu KP 500/5 KO Vrnjačka Banja, ka Vojvođanskoj ulici, namenjeno za razvoj – Rezidualna metoda

Osnovne karakteristike :

Ukupna površina zemljišta	6.280,00 m ²
BRG/G radjerna	9.500,00 m ²
Priprema zemljišta za gradnju	4 meseca
Priprema dokumentacije	4 meseca
Planirani period izgradnje	18 meseci
Period prodaje po završetku izgradnje	4 meseca
Ukupni period izgradnje	36 meseci
Površina posame objekta	1.350,00 m ²
Ukupna bruto površina objekta (podzemni i nadzemni)	13.780,00 m ²

Prodajna vrednost objekta :

EURO

Tip	Bruto površina (m ²)	Neto površina (m ²)	Prodajna površina (m ²)	Prodajna cena (EUR/m ²)	Tržišna vrednost (EUR)
Poslovanje - Pz	1.350,00	1.147,50	1.147,50	3.200	3.674.500
Stanovnijsko-apartmani - I, II, III i Pz	8.150,00	6.927,50	6.234,75	1.500	9.352.125
Ukupno nadzemno	9.500,00	8.075,00	7.382,25		€ 11.876.625
Podzemna garaža	6.280,00	5.653,00	2.400,00	12.500 (EUR/GP)	3.000.000
Ukupno podzemno	6.280,00	5.653,00	2.400,00		€ 3.000.000
UKUPNO OBJEKTI	15.780,00	13.727,00	9.782,25		€ 14.876.625

Bruto razvojna vrednost (zaključeno)

€ 14.380.000

Prosečna prodajna vrednost (Euro/m² neto površina objekta)

€ 1.048

Troškovi izgradnje:

Doprinos za uređenje građevinskog zemljišta	Neto površina		
Poslovanje	1.147,50 m ²	60,00	68.850
Stanovanje	6.927,50 m ²	109,00	755.098
			823.948
		Popust na jednokratno plaćanje	20%
		Ukupno:	576.763
Servisi i komunalije (priključci na gradsku mrežu)	Neto površina		
Povezivanje na sistem električne energije	13.727,00 m ²	7,0 EUR/m ² =	96.089
Povezivanje na V&K, asfaltni	13.727,00 m ²	6,0 EUR/m ² =	82.362
Drugi servisi i komunalije	8.075,00 m ²	1,0 EUR/m ² =	8.075
		Ukupni servisi i komunalije:	186.526

Troškovi izvođenja radova	Bruto površina		
Priprema radovi	6.280,00 m ²	10 EUR/m ² =	62.800
Gradnja objekta	Bruto površina		
Poslovanje	1.350,00 m ²	525,00 EUR/m ² =	708.750
Stanovnijsko-apartmani	8.150,00 m ²	525,00 EUR/m ² =	4.278.750
Podzemna garaža	6.280,00 m ²	480,00 EUR/m ² =	3.014.400
Uređenje terena	4.930,00 m ²	30,00 EUR/m ² =	147.900
	36.710,00	Ukupno:	8.149.800
		Ukupni troškovi gradnje:	8.112.686
Ukupni troškovi izgradnje			8.975.889

Ostali troškovi gradjenja :

1. Pretpostavljeni razni troškovi		5.00 % ukupnih troškova izgradnje	448,794	
Ukupno zemljište, izgradnja i nepredviđeni razni troškovi				9,424,684
2. Naknade za stručnjake:				
Razne studije, arhitekta, stizeni inženjerski, pretpostavljeno		5.00 %	471,234	
Ukupna izgradnja, nepredviđeni slučajevi i naknade za stručnjake				9,895,918
3. Troškovi prodaje				
Prodajni agenci	@ pretpostavljeno	1.00 % od prodajne cene	143,800	
Troškovi advokata i notara	@ pretpostavljeno	0.50 % od prodajne cene	71,900	
Ukupni troškovi prodaje			215,700	
Ukupna izgradnja, nepredviđeni troškovi, naknade i troškovi prodaje				10,111,618
4. Finansiranje (kreditiranje)		@	3.50 % na :	
Finansiranje za period izgradnje		12 meseci	353,907	
Ukupni troškovi finansiranja			353,907	
Ukupna izgradnja, nepredviđeni slučajevi, naknade, troškovi prodaje i finansiranje				10,349,825
Ukupni troškovi izgradnje				10,445,521
Ukupni troškovi izgradnje (zaokruženo) (bez profita investitora)				10,466,000
Ukupni troškovi izgradnje u Euro/ m ² po neto površini objekta				€ 762
Profit investitora * 15.00% od bruto razvojne vrednosti				2,157,000
FER VREDNOST ZEMLJIŠTA ZA RAZVOJ (EUR)				1,757,000.00
Faktor protoka vremena	3.00%			
Broj godina	2.5			1,631,844.23
FER VREDNOST ZEMLJIŠTA ZA RAZVOJ - ZAOKRUŽENO (EUR)				1,632,000.00
Vrednost lokacije (EUR/2 zemlje)				260

• Pokretna imovina

Redni broj	Posl.	Sifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	konto	Nabavna vrednost (RSD)	Fin. vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
1	003	1211	FISKALNA KASA V2PRO	kom	1	30/04/2022	02300	17.500,00	14.437,50
2	003	1260	BUŠAČ	kom	1	31/05/2023	02300	37.016,67	33.129,92
3	003	1306	SKI BOX	kom	1	27/12/2023	02300	178.000,00	165.540,00
4	003	1362	PEUGEOT 308	kom	1	01/01/2024	02300	450.000,00	418.500,00
5	003	707	ČITAČ PUTARINE	kom	1	20/11/2019	02300	1.685,00	1.095,25
6	003	792	NAVIGACIJA GARMIN DRIVE	kom	1	20/11/2019	02300	20.832,50	13.541,13
7	003	875	GARMIN DASH CAM 45 AUTO KAMERA	kom	1	31/01/2020	02300	22.082,50	14.353,63
8	003	1234	PEUGEOT PARTNER	kom	1	23/06/2022	02310	590.000,00	442.500,00
9	003	1239	TRAKTOR SOLIS 75-4WD	kom	1	19/11/2022	02310	3.577.471,00	2.861.976,80
10	003	1240	OTOKAR 22553864	kom	1	30/11/2022	02310	11.233.600,00	8.986.880,00
11	003	1241	OTOKAR 22653839	kom	1	30/11/2022	02310	11.233.600,00	8.986.880,00
12	003	1242	OTOKAR 22553844	kom	1	30/11/2022	02310	11.233.600,00	8.986.880,00
13	003	1243	OTOKAR 22553831	kom	1	30/11/2022	02310	11.233.600,00	8.986.880,00
14	003	1244	OTOKAR 22541831	kom	1	30/11/2022	02310	11.233.600,00	8.986.880,00
15	003	1288	FIAT DUCATO MINIBUS	kom	1	16/11/2023	02310	4.956.000,00	4.460.400,00
16	003	20003	TURISTIČKI VOZ	kom	1	01/01/2019	02310	2.795.663,98	1.118.265,59
17	003	791	TRAKTOR SOLIS	kom	1	28/11/2019	02310	1.307.000,00	653.500,00
18	003	919	PRIKOLICA	kom	1	01/01/2019	02310	184.757,00	40.646,54
19	004	674	SET ZA PRVU POMOĆ ORMARIĆ	kom	1	31/08/2019	02300	5.000,00	3.075,00
20	004	676	SET ZA PRVU POMOĆ TORBICA	kom	1	31/08/2019	02300	4.800,00	2.952,00
21	014	793	Snežni plug i rasipnik soli	kom	1	09/12/2022	02300	371.368,52	297.094,82
22	015	1087	TV VIVAX 39	kom	1	01/01/2019	02300	33.339,00	1.333,56
23	015	1088	VIDEO NADZOR	kom	1	01/01/2019	02300	362.939,36	14.517,57
24	015	1100	ŠALTERSKI INTERFON	kom	1	01/01/2019	02300	29.520,00	1.180,80
25	015	1206	FISKALNA KASA	kom	1	29/03/2022	02300	17.500,01	9.100,01
26	015	221	RADNI STO	kom	1	01/01/2019	02300	1.573,58	346,19
27	015	437	ŠALTERSKI INTERFON	kom	1	01/01/2019	02300	44.275,20	1.771,01
28	015	485	TELEFON PANASONIC	kom	1	01/01/2019	02300	2.590,00	569,80
29	015	490	TV VIVAX	kom	1	01/01/2019	02300	19.780,00	791,20
30	015	531	FOX TV LED 32D	kom	1	01/01/2019	02300	21.980,00	879,20
31	015	538	POJAČALO	kom	1	01/01/2019	02300	38.112,00	1.524,48
32	015	583	PC +WIN 10	kom	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
33	016	1036	STOLICA A15	kom	1	01/01/2019	02300	5.500,00	220,00
34	016	1075	RAČUNAR PC H110 CELG3930	kom	1	01/01/2019	02300	30.000,00	1.200,00
35	016	1089	FIKA ZA NOVAC	kom	1	01/01/2019	02300	20.592,00	4.530,24
36	016	1097	ŠALTERSKI INTERFON	kom	1	01/01/2019	02300	29.520,00	1.180,80
37	016	1098	ŠALTERSKI INTERFON	kom	1	01/01/2019	02300	29.520,00	1.180,80
38	016	1099	ŠALTERSKI INTERFON	kom	1	01/01/2019	02300	29.520,00	1.180,80
39	016	523	TELEFON PANASONIC	kom	1	01/01/2019	02300	2.490,00	547,80
40	016	584	PC+WIN 10 WP	kom	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
41	016	585	PC +WIN10 WP	kom	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
42	016	618	PRINTER EPSON LQ350	kom	1	01/01/2019	02300	28.258,40	1.130,34
43	016	642	RAČUNAR PC	kom	1	01/01/2019	02300	33.812,21	1.352,49
44	016	658	POS PRN BIXOLON	kom	1	15/04/2019	02300	16.139,56	645,58
45	016	881	UPS MUSTEC POWERMUST SCHUKO	kom	1	26/02/2020	02300	17.500,00	3.500,00
46	016	882	POS PRN EPSON THERMAL LINE	kom	1	26/02/2020	02300	14.400,00	2.880,00
47	016	945	ŠTAMPAČ EPSON	kom	1	28/07/2020	02300	27.500,00	7.700,00
48	016	952	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	15.673,24	6.504,39
49	016	953	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	15.673,24	6.504,39
50	023	1015	MAŠINA ZA OBELEŽJENJE SIGNALIZA	kom	1	01/01/2019	02300	599.135,00	347.498,30
51	023	1017	MOTORNJI TRIMER BC2100XC	kom	1	01/01/2019	02300	32.243,00	18.700,94
52	023	1027	ČUNJ 15 KOMADA	kom	1	01/01/2019	02300	16.920,00	11.844,00
53	023	1028	ELEKTRIČNI PNEUMATSKI ČEKIČ VL	kom	1	01/01/2019	02300	17.690,00	10.260,20
54	023	1029	AGREGAT VOP2500	kom	1	01/01/2019	02300	33.990,00	19.714,20
55	023	1196	MAŠINA ZA PRANJE	kom	1	01/02/2021	02300	31.416,67	15.080,00
56	023	1209	DUVAC STHL B050	kom	1	18/04/2022	02300	19.999,17	12.199,49
57	023	1261	STUBNA BUŠILICA	kom	1	05/06/2023	02300	13.825,00	11.129,13
58	023	1340	LED SVETILJKA	kom	1	19/08/2024	02300	32.000,00	29.920,00
59	023	1341	LED SVETILJKA	kom	1	19/08/2024	02300	32.000,00	29.920,00
60	023	1342	LED SVETILJKA	kom	1	19/08/2024	02300	32.000,00	29.920,00
61	023	1343	LED SVETILJKA	kom	1	19/08/2024	02300	32.000,00	29.920,00
62	023	1344	LED SVETILJKA	kom	1	19/08/2024	02300	32.000,00	29.920,00
63	023	1345	LED SVETILJKA	kom	1	19/08/2024	02300	32.000,00	29.920,00
64	023	1346	LANČANICA LED	kom	1	19/08/2024	02300	24.000,00	22.440,00
65	023	1347	LANČANICA LED	kom	1	19/08/2024	02300	24.000,00	22.440,00
66	023	1348	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
67	023	1349	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
68	023	1350	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
69	023	1351	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
70	023	1352	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00

Redni broj	Posl.	Šifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	konto	Nabavna vrednost (RSD)	Per vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
71	023	1353	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
72	023	1354	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
73	023	1355	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
74	023	1356	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
75	023	1357	NOSAČ	kom	1	19/08/2024	02300	15.000,00	14.025,00
76	023	1358	T KONEKTOR	kom	1	19/08/2024	02300	3.300,00	3.085,50
77	023	1359	T KONEKTOR	kom	1	19/08/2024	02300	3.300,00	3.085,50
78	023	1360	T KONEKTOR	kom	1	19/08/2024	02300	3.300,00	3.085,50
79	023	1361	LINE LAZER MAŠINA	kom	1	31/08/2024	02300	1.580.000,00	1.477.300,00
80	023	444	BUŠILICA ELEK. VIBR. VLP229	kom	1	01/01/2019	02300	6.090,00	3.532,20
81	023	446	APARAT ZA ZAVARIVANJE VIW170	kom	1	01/01/2019	02300	19.840,00	11.507,20
82	023	505	RADNI STO	kom	1	01/01/2019	02300	1.368,58	793,78
83	029	902	RAZVODNI ORMAR STRUJNI	kom	1	01/01/2019	02300	25.444,00	14.757,52
84	030	1155	IFULL HD MREŽNA KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	9.713,69	6.653,88
85	030	1156	IFULL HD MREŽNA KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	9.713,69	2.719,83
86	030	1157	IFULL HD MREŽNA KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	9.713,69	2.719,83
87	030	1158	IFULL HD MREŽNA KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	9.713,69	2.719,83
88	030	1197	METALNI POLIČNI REGAL	kom	1	31/05/2021	02300	43.197,00	23.542,37
89	030	1198	SILBORD	kom	1	31/05/2021	02300	106.000,00	80.030,00
90	030	1200	KOSAČICA	kom	1	28/06/2021	02300	57.166,67	43.160,84
91	030	1201	AGREGAT ZA STRUJU 40KVA	kom	1	18/11/2021	02300	602.000,00	475.580,00
92	030	1202	PLASTIČNI KONTEJNER ZELENI	kom	1	23/11/2021	02300	22.500,00	13.725,00
93	030	1203	PLASTIČNI KONTEJNER ZELENI	kom	1	23/11/2021	02300	22.500,00	13.725,00
94	030	1212	RAC HP 600	kom	1	23/05/2022	02300	35.253,90	21.152,34
95	030	1213	MON 27HP	kom	1	30/05/2022	02300	20.853,28	12.511,97
96	030	1235	BROJLO	kom	1	24/06/2022	02300	35.268,00	23.765,40
97	030	1236	BROJLO	kom	1	24/06/2022	02300	30.175,00	20.368,13
98	030	1238	PRN HP LASERJET PRO	kom	1	02/09/2022	02300	43.416,67	26.050,00
99	030	1245	PRIKLJUČAK NA GAS	kom	1	27/12/2022	02300	103.066,45	76.269,17
100	030	1256	MOTorni TRIMER	2 kom	1	22/02/2023	02300	97.700,00	72.298,00
101	030	1262	KLIMA GREE	kom	1	30/06/2023	02300	17.499,17	11.811,94
102	030	1263	KLIMA GREE	kom	1	31/07/2023	02300	58.325,00	46.951,63
103	030	1264	KLIMA GREE	kom	1	31/07/2023	02300	58.325,00	46.951,63
104	030	1265	KLIMA GREE	kom	1	31/07/2023	02300	58.325,00	46.951,63
105	030	1289	KALORIFER SA NOSAČEM	kom	1	28/11/2023	02300	23.790,00	20.697,30
106	030	1290	KALORIFER SA NOSAČEM	kom	1	28/11/2023	02300	23.790,00	20.697,30
107	030	1307	AD BLUE BOX	kom	1	05/12/2023	02300	393.000,00	341.910,00
108	030	1308	TV SAMSUNG	kom	1	05/02/2024	02300	41.658,33	36.242,75
109	030	1309	MON 27 HP	kom	1	07/02/2024	02300	17.916,67	15.050,00
110	030	1310	RAC HP 800 G2	kom	1	07/02/2024	02300	35.253,90	29.613,28
111	030	1311	ARHIVSKO GARDEROBNI PLAKAR	kom	1	11/03/2024	02300	148.065,14	128.816,67
112	030	1312	RADNI STO	kom	1	11/03/2024	02300	90.737,51	78.941,63
113	030	1313	KONFERENCIJSKI STO	kom	1	11/03/2024	02300	45.937,11	39.965,29
114	030	1314	KANCELARIJSKA STOLICA DAFNE	kom	1	11/03/2024	02300	28.441,16	24.743,81
115	030	1315	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
116	030	1316	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
117	030	1317	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
118	030	1318	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
119	030	1319	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
120	030	1320	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
121	030	1321	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
122	030	1322	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
123	030	1323	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
124	030	1324	KONFERENCIJSKA STOLICA	kom	1	11/03/2024	02300	17.894,38	15.568,11
125	030	1325	RAC HP	kom	1	22/04/2024	02300	38.750,00	32.550,00
126	030	1326	RAC HP	kom	1	22/04/2024	02300	38.750,00	32.550,00
127	030	1327	RAC HP	kom	1	22/04/2024	02300	38.750,00	32.550,00
128	030	1328	PLASTIČNI KONTEJNER	kom	1	30/04/2024	02300	23.500,00	20.445,00
129	030	1329	PLASTIČNI KONTEJNER	kom	1	30/04/2024	02300	23.500,00	20.445,00
130	030	1330	ROLO SISTEM	kom	1	12/06/2024	02300	36.666,67	31.900,00
131	030	1331	ROLO SISTEM	kom	1	12/06/2024	02300	36.666,67	31.900,00
132	030	1332	ROLO SISTEM	kom	1	12/06/2024	02300	36.666,67	31.900,00
133	030	1333	GARNISNA	kom	1	12/06/2024	02300	5.833,33	5.075,00
134	030	1334	ZAVESA	kom	1	12/06/2024	02300	3.250,00	2.827,50
135	030	1335	ZAVESA	kom	1	12/06/2024	02300	3.250,00	2.827,50
136	030	1336	ZAVESA	kom	1	12/06/2024	02300	3.250,00	2.827,50
137	030	1337	ZAVESA	kom	1	12/06/2024	02300	3.250,00	2.827,50
138	030	1338	ZAVESA	kom	1	12/06/2024	02300	3.250,00	2.827,50
139	030	1339	ZAVESA	kom	1	12/06/2024	02300	3.250,00	2.827,50
140	030	1364	MAZALICA DEKALAMIT	kom	1	31/12/2024	02300	47.640,47	41.447,21
141	030	535	APOTEKA ŽIDNA ORMARIĆ	kom	1	01/01/2019	02300	5.489,00	3.132,00

Redni broj	Post.	Sifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	konto	Nabavna vrednost (RSD)	Fir vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
142	030	645	PANELNI RADIATOR	kom	1	01/01/2019	02300	32.700,00	7.194,00
143	030	646	PANELNI RADIATOR	kom	1	01/01/2019	02300	32.700,00	7.194,00
144	030	674	SET ZA PRVU POMOĆ ORMARIC	kom	1	31/08/2019	02300	5.000,00	2.900,00
145	030	701	USISIVAČ STIHL SE 62	kom	1	10/10/2019	02300	12.908,33	7.486,83
146	030	705	TEL.PANASONIC KX-TG 17111	kom	1	10/10/2019	02300	2.241,66	1.300,16
147	030	707	ČITAČ PUTARINE	kom	1	20/11/2019	02300	1.685,00	370,70
148	030	792	NAVIGACIJA GARMIN DRIVE	kom	1	20/11/2019	02300	20.832,50	2.916,55
149	030	854	KAMERA BULLET	kom	1	11/10/2019	02300	6.775,56	271,02
150	030	855	KAMERA BULLET	kom	1	11/10/2019	02300	6.775,56	271,02
151	030	856	HARD DISK 6TB SATA	kom	1	11/10/2019	02300	33.631,42	1.345,26
152	030	857	KAMERA iRFULL HD	kom	1	11/10/2019	02300	9.713,69	388,55
153	030	858	KAMERA iRFULL HD	kom	1	11/10/2019	02300	9.713,69	388,55
154	030	859	KAMERA iRFULL HD	kom	1	11/10/2019	02300	9.713,69	388,55
155	030	860	OPREMA ZA EMITOVANJE VIDEO NAD	kom	1	11/10/2019	02300	35.135,59	1.405,42
156	030	861	OPREMA ZA EMITOVANJE RAZYODNA	kom	1	11/10/2019	02300	3.449,38	137,98
157	030	862	OPREMA ZA VIDEO DAHUA 4 PORTNI	kom	1	11/10/2019	02300	12.196,01	487,84
158	030	863	OPREMA ZA VIDEO DAHUA 8 PORTNI	kom	1	11/10/2019	02300	14.783,04	591,32
159	030	864	NOSAČ ZA KAMERE	kom	1	11/10/2019	02300	13.181,54	2.899,94
160	030	865	KAMERA IPC ZS	kom	1	11/10/2019	02300	27.337,54	1.093,50
161	030	866	KAMERA IPC ZS	kom	1	11/10/2019	02300	27.337,54	1.093,50
162	030	867	KAMERA IPC ZS	kom	1	11/10/2019	02300	27.337,54	1.093,50
163	030	943	DEZINFЕКЦИONI TOTEM	kom	1	16/07/2020	02300	30.801,00	20.020,65
164	031	1291	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
165	031	1292	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
166	031	1293	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
167	031	1294	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
168	031	1295	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
169	031	1296	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
170	031	1297	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
171	031	1298	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
172	031	1299	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
173	031	1300	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
174	031	1301	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
175	031	1302	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
176	031	1303	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
177	031	1304	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
178	031	1305	KLUPA	kom	1	30/11/2023	02300	38.000,00	33.060,00
179	031	548	PRSKALICA VILAGER PS-15E	kom	1	01/01/2019	02300	19.190,00	17.846,70
180	031	620	VIDEO NADZOR	kom	1	01/01/2019	02300	39.840,00	33.465,60
181	031	622	KOSAČICA SAMOHODNA LB 348V	kom	1	01/01/2019	02300	66.900,00	62.217,00
182	031	623	PP APARAT S9	kom	1	01/01/2019	02300	3.996,00	3.476,52
183	031	624	PP APARAT S9	kom	1	01/01/2019	02300	3.996,00	3.476,52
184	031	625	PP APARAT S9	kom	1	01/01/2019	02300	3.996,00	3.476,52
185	031	627	PP APARAT S9	kom	1	01/01/2019	02300	3.996,00	3.476,52
186	031	628	PP APARAT S9	kom	1	01/01/2019	02300	3.996,00	3.476,52
187	031	629	PP APARAT CO2	kom	1	01/01/2019	02300	7.740,00	6.733,80
188	031	630	POJAČALO I ZVUČNICI	kom	1	01/01/2019	02300	196.786,16	165.300,37
189	031	632	ORMAN HIDRANT	kom	1	01/01/2019	02300	36.600,00	34.038,00
190	031	633	BOJLET BL ELIT	kom	1	01/01/2019	02300	6.590,00	6.128,70
191	031	638	ORMAN HIDRANT	kom	1	01/01/2019	02300	36.600,00	34.038,00
192	031	639	ALU.MERDEVINE 23x9	kom	1	28/01/2019	02300	21.300,00	19.809,00
193	031	640	GRADEVINSKA KOLICA	kom	1	28/01/2019	02300	2.600,00	2.418,00
194	031	651	RAMPA	kom	1	05/07/2019	02300	891.840,23	775.901,00
195	031	654	ALU.MERDEVINE	kom	1	28/01/2019	02300	3.500,00	3.255,00
196	031	655	SD SLOVA	kom	1	20/02/2019	02300	419.000,00	389.670,00
197	031	661	OGRADA	kom	1	30/04/2019	02300	123.051,60	114.437,99
198	031	664	DISPLEJ SVETLEČI	kom	1	31/05/2019	02300	70.000,00	65.100,00
199	031	778	DISPLEJ SVETLEČI	kom	1	31/05/2019	02300	70.000,00	65.100,00
200	031	779	DISPLEJ SVETLEČI	kom	1	31/05/2019	02300	70.000,00	65.100,00
201	031	784	DISPLEJ SVETLEČI	kom	1	31/05/2019	02300	70.000,00	65.100,00
202	031	786	DISPLEJ SVETLEČI	kom	1	31/05/2019	02300	70.000,00	65.100,00
203	032	1205	FISKALNA KASA	kom	1	29/03/2022	02300	17.500,01	9.100,01
204	032	597	APOTEKA	kom	1	01/01/2019	02300	1.270,00	889,00
205	032	598	VATROGASNI APARAT S2	kom	1	01/01/2019	02300	2.020,00	444,40
206	032	602	VATROGASNI APARAT S2	kom	1	01/01/2019	02300	2.020,00	444,40
207	032	607	AUTO RADIO XPLORE	kom	1	01/01/2019	02300	6.390,00	1.405,80
208	033	1076	ALKOMER ALKOQVANT	kom	1	01/01/2019	02300	81.640,00	47.351,20
209	033	1104	DIREKTORSKI STO	kom	1	30/09/2020	02300	248.524,25	103.137,56
210	033	1105	DIREKTORSKA KOMODA	kom	1	30/09/2020	02300	108.742,44	45.128,11
211	033	1106	KONFERENCUSKI STO	kom	1	30/09/2020	02300	148.249,46	61.523,53

Redni broj	Posl.	Šifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	Konto	Nabavna vrednost (RSD)	Posl. vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
212	033	1116	PROVODNI KABL	kom	1	30/09/2020	02300	1.359,28	564,10
213	033	1117	PROVODNI KABL	kom	1	30/09/2020	02300	1.359,28	564,10
214	033	1161	PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	kom	1	30/06/2020	02300	4.619,70	1.293,52
215	033	1169	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
216	033	1189	ZIDNI SAT FACTORY	kom	1	19/10/2020	02300	15.583,33	6.467,08
217	033	1190	KERAMIČKA SAKSIJA	kom	1	26/10/2020	02300	4.800,00	1.992,00
218	033	1191	KERAMIČKA SAKSIJA	kom	1	26/10/2020	02300	4.800,00	1.992,00
219	033	1204	ŠTAMPAČ HP LASERJET PRO	kom	1	28/02/2022	02300	44.160,00	22.963,20
220	033	1207	ROLO ZAVESA	kom	1	29/03/2022	02300	48.440,00	29.548,40
221	033	1208	MONITOR DELL	kom	1	29/03/2022	02300	59.125,00	30.745,00
222	033	1287	RAČ HP SOFT KB+MS HP	kom	1	16/11/2023	02300	106.814,03	89.723,79
223	033	681	KLIMA MIDEA MSMABJ	kom	1	19/09/2019	02300	62.000,00	13.640,00
224	033	808	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	20.078,58	7.027,50
225	033	809	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	20.078,58	7.027,50
226	033	826	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
227	033	827	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
228	033	888	TV LG	kom	1	22/04/2020	02300	85.750,00	30.012,50
229	033	900	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	8.895,83
230	033	901	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	8.895,83
231	033	903	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	8.895,83
232	033	947	NB ASUS ZENBOOK	kom	1	23/09/2020	02300	144.875,00	40.565,00
233	033	949	BARCA RELAX FOTELJA	kom	1	30/09/2020	02300	34.826,81	14.453,13
234	033	950	BARCA RELAX TABURE	kom	1	30/09/2020	02300	23.374,65	9.700,48
235	033	951	MINI BAR	kom	1	30/09/2020	02300	50.558,84	20.981,92
236	033	956	KLUB STO DAKOTA 50	kom	1	30/09/2020	02300	10.734,94	4.455,00
237	033	961	ČINLUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	6.231,67	2.586,14
238	033	970	DIREKTORSKA FOTELJA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	38.104,42	15.813,33
239	033	971	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
240	033	972	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
241	033	973	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
242	033	974	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
243	033	975	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
244	033	976	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
245	033	977	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
246	033	978	KONFERENCIJSKA STOICA MOBY	kom	1	30/09/2020	02300	31.887,38	13.233,26
247	034	1107	RADNI STO SEKRETARICE	kom	1	30/09/2020	02300	46.204,39	19.174,82
248	034	1108	ARHIVSKI PLAKAR U KANC.SEKRETA	kom	1	30/09/2020	02300	69.457,00	28.024,66
249	034	1162	PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	kom	1	30/06/2020	02300	4.619,70	1.293,52
250	034	1170	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
251	034	1259	RAC HP 24	kom	1	30/04/2023	02300	77.300,00	52.564,00
252	034	1363	PRN KONICA MINOLTA	kom	1	10/12/2024	02300	152.916,67	128.450,00
253	034	643	PRN HP COLOR	kom	1	01/01/2019	02300	52.000,00	2.080,00
254	034	656	RAC WBP G4560	kom	1	31/03/2019	02300	29.566,67	1.182,67
255	034	657	MON AOS LED MONITOR	kom	1	31/03/2019	02300	8.745,00	349,80
256	034	682	KLIMA MIDEA MSMABU	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	8.250,00
257	034	810	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	13.385,72	4.685,00
258	034	823	UBIQUITI UNIFI AC LR	kom	1	18/12/2019	02300	15.280,00	3.056,00
259	034	828	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
260	034	889	CONFERENCE MIN L247 BAZA TEL	kom	1	30/04/2020	02300	18.227,60	7.564,45
261	034	906	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	10.547,92
262	034	957	KLUB STO DAKOTA 50	kom	1	30/09/2020	02300	10.734,94	4.455,00
263	034	979	RADNA FOTELJA CROMA	kom	1	30/09/2020	02300	27.720,41	11.503,97
264	034	982	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	6.316,08
265	035	1171	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
266	035	1172	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
267	035	1179	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
268	035	1181	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
269	035	1192	ŽARDINJERA	kom	1	26/10/2020	02300	12.630,00	5.241,45
270	035	1193	ŽARDINJERA	kom	1	26/10/2020	02300	12.630,00	5.241,45
271	035	811	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	20.078,58	7.027,50
272	035	812	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	20.078,58	7.027,50
273	035	824	UBIQUITI UNIFI AC LR	kom	1	18/12/2019	02300	15.280,00	3.056,00
274	035	829	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
275	035	830	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
276	035	831	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
277	035	832	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
278	035	833	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
279	035	834	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
280	035	835	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
281	035	845	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
282	035	880	TAPACIRANA KLIPA	kom	1	21/02/2020	02300	13.500,00	4.725,00

Redni broj	Posl.	Sifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	konto	Nabavna vrednost (RSD)	Fer vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
283	035	931	FOTELJA CRVENA	kom	1	30/04/2020	02300	35.264,01	12.342,40
284	035	932	FOTELJA CRVENA	kom	1	30/04/2020	02300	35.264,01	12.342,40
285	035	933	FOTELJA CRVENA	kom	1	30/04/2020	02300	35.264,01	12.342,40
286	035	934	PP APARAT S-9A	kom	1	11/06/2020	02300	3.330,00	932,40
287	035	935	PP APARAT S-9A	kom	1	11/06/2020	02300	3.330,00	932,40
288	035	936	PP APARAT S-9A	kom	1	11/06/2020	02300	3.330,00	932,40
289	035	942	LOGOTIP	kom	1	26/06/2020	02300	83.000,00	56.855,00
290	035	955	KLUB STO DAKOTA 50	kom	1	30/09/2020	02300	10.734,94	4.455,00
291	035	960	ČMILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	6.231,67	2.586,14
292	036	1118	PROVODNI KABL	kom	1	30/09/2020	02300	1.359,28	564,10
293	036	1120	RADNI STO KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
294	036	1121	RADNI STO KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
295	036	1122	RADNI STO KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
296	036	1123	RADNI STO KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
297	036	1124	RADNI STO KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
298	036	1125	RADNI STO KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
299	036	1126	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
300	036	1127	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
301	036	1128	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
302	036	1129	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
303	036	1130	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
304	036	1131	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
305	036	1133	PREGRAĐNI PANEL	kom	1	30/09/2020	02300	2.651,71	1.100,46
306	036	1134	PREGRAĐNI PANEL	kom	1	30/09/2020	02300	2.651,71	1.100,46
307	036	1135	PREGRAĐNI PANEL	kom	1	30/09/2020	02300	2.651,71	1.100,46
308	036	1136	ARHIVSKI PLAKAR KANC.RACUNOVODSTVA	kom	1	30/09/2020	02300	2.651,71	1.100,46
309	036	1163	PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	kom	1	30/06/2020	02300	4.619,70	1.293,52
310	036	1173	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
311	036	1237	PRN HP LASERJET PRO	kom	1	02/09/2022	02300	49.416,67	12.156,67
312	036	1266	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
313	036	1267	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
314	036	1268	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
315	036	1269	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
316	036	1270	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
317	036	1271	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
318	036	1272	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
319	036	1273	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
320	036	1274	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
321	036	1275	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
322	036	1276	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
323	036	1277	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
324	036	1278	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
325	036	1279	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
326	036	1280	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
327	036	1281	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
328	036	1282	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
329	036	1283	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
330	036	1284	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
331	036	1285	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
332	036	1286	MOTOROLA G54	kom	1	10/11/2023	02300	23.325,00	19.593,00
333	036	563	PC +WIN	kom	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
334	036	569	PC +WIN	kom	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
335	036	571	PC +WIN	kom	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
336	036	590	MONITOR AOS	kom	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
337	036	591	MONITOR AOS	kom	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
338	036	594	MONITOR AOS	kom	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
339	036	595	MONITOR AOS	kom	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
340	036	596	MONITOR AOS	kom	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
341	036	617	PRINTER HP	kom	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
342	036	683	KLIMA MIDEA MSMABU	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	10.687,50
343	036	813	RADIJATOR	kom	1	09/12/2019	02300	23.425,01	8.198,75
344	036	836	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
345	036	837	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
346	036	907	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	8.895,83
347	036	908	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	8.895,83
348	036	946	BROJAČ NOVCA	kom	1	18/08/2020	02300	53.148,51	10.629,70
349	036	984	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	6.316,08
350	036	985	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	6.316,08
351	036	992	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
352	036	993	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
353	036	994	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23

Redni broj	Posl.	Sifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	konto	Nabavna vrednost (RSD)	Fw vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
354	036	995	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
355	036	996	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
356	036	997	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
357	037	1109	RADNI STO KANIC.ODRŽAVANJA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
358	037	1110	RADNI STO KANIC.ODRŽAVANJA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
359	037	1111	RADNI STO KANIC.ODRŽAVANJA	kom	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
360	037	1112	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
361	037	1113	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
362	037	1114	POKRETNOST KASETA	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
363	037	1115	ARHIVSKI PLAKAR KANIC.ODRŽAVANJA	kom	1	30/09/2020	02300	102.870,79	42.691,38
364	037	1132	PREGRAĐNI PANEL	kom	1	30/09/2020	02300	2.651,71	1.100,46
365	037	1154	PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	kom	1	30/06/2020	02300	4.610,70	1.293,52
366	037	1174	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
367	037	1194	RAC PC LENOVO	kom	1	31/12/2020	02300	27.163,82	9.778,98
368	037	1195	MONITOR ASUS	kom	1	31/12/2020	02300	8.500,00	3.060,00
369	037	676	SET ZA PRVU POMOĆ TORBICA	kom	1	31/08/2019	02300	4.800,00	2.952,00
370	037	684	KLIMA MIDEA MSMABU	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	10.687,50
371	037	814	RADIJATOR	kom	1	09/12/2019	02300	23.425,01	6.676,13
372	037	838	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	389,39
373	037	909	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,97	7.243,84
374	037	912	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,97	8.895,94
375	037	920	ROLO ZAVESA 2	kom	1	20/03/2020	02300	18.983,33	6.644,17
376	037	963	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	5.326,82
377	037	989	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	4.858,87
378	037	990	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	4.858,87
379	037	991	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	13.882,49	4.858,87
380	038	1119	PROVODNI KABL	kom	1	30/09/2020	02300	1.359,28	387,39
381	038	1159	POE SWICH	kom	1	30/06/2020	02300	41.264,39	4.951,73
382	038	1160	4K 32-KANAJNI TV PRO-NETWORK	kom	1	30/06/2020	02300	36.825,78	4.419,09
383	038	1168	BEŽIČNA ALARMNA CENTRALA	kom	1	30/06/2020	02300	9.461,15	1.135,34
384	038	1175	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	850,19
385	038	1180	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	850,19
386	038	1185	FRIZIDER VOX	kom	1	07/10/2020	02300	16.658,33	4.747,62
387	038	586	PC +WIN	kom	1	01/01/2019	02300	84.323,00	3.372,92
388	038	685	KLIMA MIDEA MSMABU	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	10.687,50
389	038	825	POLICA FIKSNA	kom	1	27/12/2019	02300	9.196,00	2.620,86
390	038	846	TERMINAL ZA KONTROLU	kom	1	26/12/2019	02300	40.899,74	4.907,97
391	038	847	TERMINAL ZA KONTROLU	kom	1	26/12/2019	02300	40.899,74	4.907,97
392	038	848	POJAČALO ZA FM	kom	1	26/12/2019	02300	40.992,14	4.919,06
393	038	849	KONTROLA POJAČALA	kom	1	26/12/2019	02300	3.202,99	384,36
394	038	850	KONTROLA POJAČALA	kom	1	26/12/2019	02300	3.202,99	384,36
395	038	851	KONTROLA POJAČALA	kom	1	26/12/2019	02300	3.202,99	384,36
396	038	852	HARD DISK 6TB SATA	kom	1	26/12/2019	02300	33.631,42	4.035,77
397	038	853	HARD DISK 6TB SATA	kom	1	26/12/2019	02300	33.631,42	4.035,77
398	038	869	RUTER MIKROTIK RB750GR3 HEX	kom	1	17/01/2020	02300	10.000,00	2.000,00
399	038	870	MULTIFUNKCIONALNA KOLICA	kom	1	25/01/2020	02300	21.343,50	13.873,28
400	038	876	METALNI POLIČNI REGAL	kom	1	31/01/2020	02300	14.020,00	4.907,00
401	038	878	AKUMULATOR	kom	1	21/02/2020	02300	8.000,00	5.200,00
402	038	879	AKUMULATOR	kom	1	21/02/2020	02300	8.000,00	5.200,00
403	038	890	STOČIČ	kom	1	30/04/2020	02300	19.817,93	6.936,28
404	038	894	SIVA STOLICA	kom	1	30/04/2020	02300	10.762,01	3.766,70
405	038	938	PP APARAT S-9A	kom	1	11/06/2020	02300	3.330,00	932,40
406	038	939	PP APARAT CO2	kom	1	11/06/2020	02300	6.450,00	1.806,00
407	038	940	VLAN BEŽIČNI RUTER	kom	1	11/06/2020	02300	9.166,67	2.566,67
408	038	941	VLAN BEŽIČNI RUTER	kom	1	11/06/2020	02300	9.166,67	2.566,67
409	038	962	ZIDNI ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	1.093,48	453,79
410	038	963	ZIDNI ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	1.093,48	453,79
411	038	964	ZIDNI ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	1.093,48	453,79
412	038	965	ZIDNI ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	1.093,48	453,79
413	038	966	ZIDNI ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	1.093,48	453,79
414	038	967	ZIDNI ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	1.093,48	453,79
415	039	1165	PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	kom	1	30/06/2020	02300	4.610,70	1.293,52
416	039	1255	LB INT APARAT ZA KAFU	kom	1	13/02/2023	02300	78.333,33	57.966,66
417	039	1257	KUHINJSKI ELEMENTI	kom	1	27/03/2023	02300	22.500,00	16.650,00
418	039	815	RADIJATOR	kom	1	09/12/2019	02300	10.039,29	3.513,75
419	039	839	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
420	039	868	TAPACIRANA KLUPA	kom	1	17/01/2020	02300	36.000,00	12.600,00
421	039	871	UGR.ASPIRATOR BOSCH	kom	1	29/01/2020	02300	15.825,00	5.538,75
422	039	872	UGR. MIKROTALASNA PEČ BOSCH	kom	1	29/01/2020	02300	29.575,00	10.351,25
423	039	873	UGR. FRIZIDER BOSCH	kom	1	29/01/2020	02300	40.825,00	14.288,75

Redni broj	Posl. Sifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	konto	Nabavna vrednost (RSD)	Fir vrednost na dan 31.12.2024 (RSD)
424	039	874 UGR. PL.BOSCH INDUKC.	komp	1	29/01/2020	02300	35.825,00	12.538,75
425	039	877 KUHINJA	komp	1	31/01/2020	02300	199.272,00	69.745,20
426	039	891 STOČIČ	komp	1	30/04/2020	02300	16.566,00	5.798,10
427	039	892 STOČIČ	komp	1	30/04/2020	02300	16.566,00	5.798,10
428	039	893 STOČIČ	komp	1	30/04/2020	02300	16.566,00	5.798,10
429	039	895 SIVA STOLICA	komp	1	30/04/2020	02300	10.762,01	3.766,70
430	039	896 SIVA STOLICA	komp	1	30/04/2020	02300	10.762,01	3.766,70
431	039	897 SIVA STOLICA	komp	1	30/04/2020	02300	10.762,01	3.766,70
432	040	1137 RADNI STO KANC ODRŽAVANJA2	komp	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
433	040	1138 RADNI STO KANC ODRŽAVANJA2	komp	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
434	040	1139 ARHIVSKI PLAKAR KANC ODRŽ2	komp	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
435	040	1153 POKRETN KASETA	komp	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
436	040	1154 POKRETN KASETA	komp	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
437	040	1166 PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	komp	1	30/06/2020	02300	4.619,70	1.293,52
438	040	1176 IP KAMERA	komp	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
439	040	559 PC +WIN	komp	1	01/01/2019	02300	35.458,56	1.418,34
440	040	588 MONITOR AOS	komp	1	01/01/2019	02300	11.200,00	448,00
441	040	636 MONITOR AOS	komp	1	01/01/2019	02300	11.144,04	445,76
442	040	641 MONITOR AOS LED	komp	1	01/01/2019	02300	11.090,00	443,60
443	040	692 KLIMA MIDEA MSMABU	komp	1	19/09/2019	02300	37.500,00	10.687,50
444	040	777 PRN HP LASERJAT	komp	1	14/06/2019	02300	36.193,92	4.343,27
445	040	816 RADIATOR	komp	1	09/12/2019	02300	16.732,15	5.856,25
446	040	840 ZVUČNIK	komp	1	26/12/2019	02300	3.244,33	648,87
447	040	898 SIVA STOLICA	komp	1	30/04/2020	02300	10.762,01	3.766,70
448	040	899 SIVA STOLICA	komp	1	30/04/2020	02300	10.762,01	3.766,70
449	040	921 ROLO ZAVESA 2	komp	1	20/03/2020	02300	18.983,33	6.644,17
450	040	998 RADNA STOLICA LOGICA WHITE	komp	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
451	040	999 RADNA STOLICA LOGICA WHITE	komp	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
452	041	1018 FOTO APARAT NIKON L31	komp	1	01/01/2019	02300	10.821,80	432,87
453	041	1019 ADA PDA M3OKSKIP	komp	1	01/01/2019	02300	9.589,70	383,59
454	041	1020 PRINTER 2DPP250	komp	1	01/01/2019	02300	9.589,70	383,59
455	041	1021 ADA PDA M3OKSKIP	komp	1	01/01/2019	02300	199.955,00	55.987,40
456	041	1022 ADA PDA M3OKSKIP	komp	1	01/01/2019	02300	199.955,00	55.987,40
457	041	1023 PRINTER 2DPP250	komp	1	01/01/2019	02300	47.650,00	1.906,00
458	041	1024 PRINTER 2DPP250	komp	1	01/01/2019	02300	47.650,00	1.906,00
459	041	1030 PDA M3 ADA GSM BT GPS	komp	1	01/01/2019	02300	194.388,00	7.775,52
460	041	1031 PRINTER 2 PRENOSNI	komp	1	01/01/2019	02300	65.988,00	2.639,52
461	041	1032 PDA M3 ADA GSM BT GPS	komp	1	01/01/2019	02300	197.988,00	7.919,52
462	041	1033 PRINTER 2 PRENOSNI	komp	1	01/01/2019	02300	65.988,00	2.639,52
463	041	1034 FOTO APARAT NIKON A10 CRNI	komp	1	01/01/2019	02300	8.990,00	359,60
464	041	1038 FOTO APARAT NIKON CRNI	komp	1	01/01/2019	02300	8.990,00	359,60
465	041	1101 RADNA STOLICA LOGICA WHITE	komp	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
466	041	1102 RADNA STOLICA LOGICA WHITE	komp	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
467	041	1103 RADNA STOLICA LOGICA WHITE	komp	1	30/09/2020	02300	13.882,49	5.761,23
468	041	1140 RADNI STO PARKING	komp	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
469	041	1141 RADNI STO PARKING	komp	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
470	041	1142 RADNI STO PARKING	komp	1	30/09/2020	02300	19.308,47	8.013,02
471	041	1143 POKRETN KASETA	komp	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
472	041	1144 POKRETN KASETA	komp	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
473	041	1145 POKRETN KASETA	komp	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.313,99
474	041	1146 ARHIVSKI PLAKAR	komp	1	30/09/2020	02300	87.985,56	36.514,01
475	041	1177 IP KAMERA	komp	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
476	041	1184 SONY FOTOAPARAT	komp	1	17/06/2020	02300	8.250,00	2.310,00
477	041	1199 NIKON FOTO APARAT	komp	1	29/06/2021	02300	16.658,33	7.329,67
478	041	1214 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
479	041	1215 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
480	041	1216 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
481	041	1217 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
482	041	1218 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
483	041	1219 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
484	041	1220 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
485	041	1221 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
486	041	1222 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
487	041	1223 TEL.MOB.CAT 552	komp	1	23/06/2022	02300	34.908,00	15.359,52
488	041	1224 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
489	041	1225 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
490	041	1226 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
491	041	1227 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
492	041	1228 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
493	041	1229 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
494	041	1230 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
495	041	1231 ŠTAMPAČ TERM	komp	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00

Redni broj	Post.	Šifra OS	Naziv OS	J.M.	Kolicina	Datum aktivacije	Konto	Nabavna vrednost (RSD)	Fin vrednost na dan 31.12.2024. (RSD)
496	041	1232	ŠTAMPAČ TERM	kom	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
497	041	1233	ŠTAMPAČ TERM	kom	1	23/06/2022	02300	22.200,00	9.768,00
498	041	608	FOTO APARAT NIKON	kom	1	01/01/2019	02300	12.075,00	483,00
499	041	609	FOTOAPARAT NIKON	kom	1	01/01/2019	02300	12.075,00	483,00
500	041	631	PC	kom	1	01/01/2019	02300	32.478,85	1.299,15
501	041	660	RAC WEB G4560	kom	1	14/06/2019	02300	37.897,94	1.705,41
502	041	662	PDA M3 BLACK	kom	1	23/05/2019	02300	174.990,00	107.618,85
503	041	663	PRENSIVNI ŠTAMPAČ 2"GP	kom	1	15/05/2019	02300	54.990,00	33.818,85
504	041	668	RAC WBP G4560	kom	1	14/06/2019	02300	37.897,94	1.705,41
505	041	693	KLIMA MIDEA MSMABU	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	10.687,50
506	041	696	DIGITALNI FOTO APARAT NIKONA10	kom	1	10/10/2019	02300	7.491,67	4.607,38
507	041	700	DIGITALNI FOTO APARAT NIKONA10	kom	1	10/10/2019	02300	7.491,67	4.607,38
508	041	708	MON AOS 21.5	kom	1	14/06/2019	02300	9.000,88	405,04
509	041	709	MON AOS 21.5	kom	1	14/06/2019	02300	9.000,88	405,04
510	041	710	MON AOS 21.5	kom	1	14/06/2019	02300	9.000,88	405,04
511	041	777	PRN HP LASERJAT	kom	1	14/06/2019	02300	36.193,92	4.343,27
512	041	817	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	10.039,29	3.513,75
513	041	820	DIGI.FOTO APARAT NIKON	kom	1	10/12/2019	02300	7.491,67	1.498,33
514	041	821	DIGI.FOTO APARAT NIKON	kom	1	10/12/2019	02300	7.491,67	1.498,33
515	041	841	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
516	041	922	ROLO ZAVESA 3	kom	1	20/03/2020	02300	10.675,00	3.736,25
517	041	959	ČIVILUK VEGAS	kom	1	30/09/2020	02300	6.231,67	2.991,20
518	041	981	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	7.305,35
519	041	986	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	7.305,35
520	042	1147	PRJEMNI PULT	kom	1	30/09/2020	02300	199.116,08	95.575,72
521	042	1148	KLIZNO POLJE ZA ŠTAMPAČ	kom	1	30/09/2020	02300	10.395,15	4.989,67
522	042	1149	ARHIVSKI PLAKAR	kom	1	30/09/2020	02300	42.717,06	20.504,19
523	042	1151	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	14.851,81	7.128,87
524	042	1152	RADNA STOLICA LOGICA WHITE	kom	1	30/09/2020	02300	14.851,81	7.128,87
525	042	1167	PROTIVPOŽARNI DETEKTOR	kom	1	30/06/2020	02300	4.619,70	1.293,52
526	042	1178	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
527	042	1183	WOR BULLET NETWORK CAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	6.858,16	1.920,28
528	042	1186	KERAMIČKA SAKSLJA	kom	1	07/10/2020	02300	6.550,00	3.144,00
529	042	1187	KERAMIČKA SAKSLJA	kom	1	07/10/2020	02300	6.550,00	3.144,00
530	042	1188	KERAMIČKA SAKSLJA	kom	1	07/10/2020	02300	6.550,00	3.144,00
531	042	1210	POS ŠTAMPAČ TP	kom	1	18/04/2022	02300	14.583,33	7.583,33
532	042	694	KLIMA MIDEA MSMABU	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	13.125,00
533	042	818	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	23.425,01	8.198,75
534	042	842	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
535	042	843	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
536	042	923	ROLO ZAVESA 1	kom	1	20/03/2020	02300	25.416,67	8.895,83
537	042	924	ROLO ZAVESA 3	kom	1	20/03/2020	02300	10.675,00	3.736,25
538	042	928	NB LENOVO IDEAPAD L340	kom	1	11/05/2020	02300	44.575,00	12.481,00
539	042	929	NB LENOVO IDEAPAD L340	kom	1	11/05/2020	02300	44.575,00	12.481,00
540	042	937	PP APARAT S-9A	kom	1	11/06/2020	02300	3.330,00	932,40
541	042	944	DEZINFЕКЦИONI TOTEM	kom	1	16/07/2020	02300	39.847,42	27.295,48
542	042	954	SET ZA ČEKAONICU FILO3	kom	1	30/09/2020	02300	39.847,42	16.536,68
543	043	1150	RADNI STO ŠEFA PARKING SERVISA	kom	1	30/09/2020	02300	43.753,23	18.157,59
544	043	1182	IP KAMERA	kom	1	30/06/2020	02300	7.159,92	2.004,78
545	043	631	PC	kom	1	01/01/2019	02300	32.478,85	1.299,15
546	043	666	RAC WBP G4560	kom	1	14/06/2019	02300	37.897,94	1.705,41
547	043	695	KLIMA MIDEA MT	kom	1	19/09/2019	02300	37.500,00	10.687,50
548	043	819	RADIATOR	kom	1	09/12/2019	02300	20.078,58	7.027,50
549	043	844	ZVUČNIK	kom	1	26/12/2019	02300	3.244,88	648,98
550	043	925	ROLO ZAVESA 3	kom	1	20/03/2020	02300	10.675,00	4.430,13
551	043	926	ROLO ZAVESA 3	kom	1	20/03/2020	02300	10.675,00	4.430,13
552	043	927	ROLO ZAVESA 4	kom	1	20/03/2020	02300	7.386,20	3.065,27
553	043	948	BILBORD 3D SLOVA	kom	1	29/09/2020	02300	370.000,00	253.450,00
554	043	958	ČIVILUK ATLANTA	kom	1	30/09/2020	02300	5.714,33	2.371,45
555	043	980	RADNA FOTELJIA CROMA	kom	1	30/09/2020	02300	27.720,41	11.503,97
556	043	987	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	6.316,08
557	043	988	STOLICA GEA	kom	1	30/09/2020	02300	15.219,48	6.316,08
558	044	790	BOJLER ARIS VELIS	kom	1	20/11/2019	02300	22.341,67	7.819,58
559	045	883	MERDEVINE	kom	1	29/02/2020	02300	4.999,17	3.249,46
560	045	884	MERDEVINE	kom	1	29/02/2020	02300	2.165,83	1.407,79
561	046	966	OGLEDALO	kom	1	30/09/2020	02300	33.010,46	13.699,34
562	047	885	KANTA INOX 20L	kom	1	17/01/2020	02300	5.100,00	1.785,00
563	047	886	KANTA INOX 20L	kom	1	17/01/2020	02300	5.100,00	1.785,00
564	047	968	OGLEDALO	kom	1	30/09/2020	02300	33.010,47	13.699,35
UKUPNO (RSD):								66.421.420,95	
UKUPNO (EUR):								567.632,16	

PRILOG II - DODATNE FOTOGRAFIJE





Poslovni prostor br. 1



Poslovni prostor br. 2



Poslovni prostor br. 3



Poslovni prostor br. 4



Poslovni prostor br. 5



Poslovni prostor br. 6



Poslovni prostor br. 7



PRILOG III - OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

Osim u slučaju dobijanja drugačijih instrukcija, procenu vrednosti smo izvršili vodeći se dole navedenim pretpostavkama i ograničavajućim uslovima:

- Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u Izveštaju i za Klijenta navedenog u Izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane Klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u Izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja Izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je u Izveštaju navedena;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog Izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Izveštaj o proceni vrednosti je pripremljen pod pretpostavkom da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena i preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika. Procena se vrši pod pretpostavkom da analiza vlasničke dokumentacije neće dovesti do naknadnog otkrivanja prava trećih lica koja mogu uticati na fer vrednost, kao i da ta dokumenta ne sadrže bilo kakve neuobičajene zaključke. Nećemo pribavljati dokumentaciju od nadležnih institucija bez prethodnog dogovora sa Klijentom;
- Procena se vrši pod pretpostavkom da rezultat pravne analize sprovedene pre potpisivanja ugovora o kupoprodaji neće pokazati da se nepokretnost ili njeno stanje, upotreba ili nameravana upotreba mogu smatrati nelegalnim;
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija komparativa se ne sprovodi;
- Nećemo sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu naših pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosimo odgovornost;
- U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procene po zahtevu Klijenta i predmeta na terenu zbog nedostatka dokumentacije, identifikaciju na terenu ćemo izvršiti shodno tvrdnji Klijenta da se radi o predmetu čiju vizuelnu identifikaciju vršimo. Za bilo kakve nedoslednosti i primljene netačne informacije, ne snosimo odgovornost;
- Procenitelj ne sprovodi nikakva merenja dimenzija i drugih karakteristika predmeta procene, već su ove informacije dostavljene od Klijenta ili preuzete iz odgovarajuće dokumentacije i pretpostavljene kao tačne i obračunate u skladu sa mernom praksom lokalnog tržišta;
- Prilikom utvrđivanja vrednosti uzeto je u obzir stanje predmeta procene prilikom vizuelne inspekcije. Naše mišljenje o stanju predmeta procene izneto u Izveštaju se ograničava na karakteristike koje se mogu vizuelno opaziti. U tom smislu ne odgovaramo za ostale eventualne nedostatke koje treba da ustanovi relevantno stručno lice pregledom predmeta procene. Naša preporuka je da u cilju što preciznije procene, najpre ovlašćeno lice izvrši pregled predmeta procene, kako bi se ustanovili eventualni nedostaci koji se ne mogu vizuelno opaziti. Naš Izveštaj se ne sme koristiti ili uzimati u obzir kao garant ili mišljenje o stanju nepokretnosti, niti se takvo mišljenje nagoveštava;
- Osim u slučaju posedovanja drugačijih saznanja, procena se vrši pod pretpostavkom da su komunalni priključci i instalacije u objektu (kao što su liftovi, struja, gas, vodovod, kanalizacija, grejanje, drenaža, klima i sigurnosni sistemi) i instalacije koje su vezane za zemljište (priključci za dovod struje, otpad, slivnici i komunalije itd.) u dobrom, radnom stanju, bez bilo kakvih kvarova, dovoljne za upotrebu nepokretnosti u predviđenoj nameni, i da su u saglasnosti sa važećom

zakonskom regulativom, uključujući i norme o protivpožarnoj zaštiti i zdravstvu i bezbednosti. Procenitelj ne vrši testiranje osnovnih instalacija i njegovo mišljenje o njihovom stanju ograničava se na ono koje je moguće uočiti prilikom vizuelne inspekcije, ili se bazira na informacijama dobijenim od Klijenta i/ili vlasnika nepokretnosti;

- Procena se vrši pod pretpostavkom da će elementi postrojenja i opreme koji se uobičajeno smatraju sastavnim delom ugrađenih instalacija promeniti vlasništvo zajedno sa nepokretnošću;
- Osim u slučaju posedovanja drugačijih saznanja, procena se vrši pod pretpostavkom da su zemljište i objekti u saglasnosti sa svim važećim regulatornim propisima o planiranju, urbanizmu i izgradnji i da postoje odgovarajuće urbanističke saglasnosti ili dozvole nadležnih organa za trenutnu upotrebu;
- Za nepokretnost koja tek treba da se razvije ili je u vreme vršenja procene u fazi izgradnje, ukoliko nisu date drugačije instrukcije ili postoje drugačija saznanja, procena vrednosti se vrši na osnovu pretpostavke da je izgradnja sprovedena na zadovoljavajući način, a u skladu sa dobijenim dozvolama, te da ispunjava sve relevantne zakonske i građevinske zahteve;
- Ekološka pitanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode ili druge štetne i opasne supstance po zdravlje i okolinu nisu predmet razmatranja prilikom utvrđivanja vrednosti. U našoj nadležnosti nije sprovođenje bilo kakvih ispitivanja u vezi sa tim. Osim u slučaju postojanja drugačijih saznanja, procena se vrši pod pretpostavkom da u izgradnji objekata nisu korišćeni štetni materijali ili opasne materije, da tlo i objekti nisu kontaminirani i da su lišeni materija opasnih po životnu sredinu i da ne postoje nikakvi nepovoljni ekološki faktori koji imaju ili mogu imati negativan uticaj na procenjenu vrednost. Procenitelj zadržava pravo da, ukoliko se naknadno ispostavi da ovakvi činioci postoje, izvrši korekciju Izveštaja procene u skladu sa novootkrivenim okolnostima;
- Osim u slučaju posedovanja drugačijih saznanja, procena se vrši pod pretpostavkom da na samoj nepokretnosti ili u njenoj neposrednoj blizini ne postoji opasnost od poplave, klizišta, crvotočina, kao i da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa seizmičkim propisima za datu oblast;
- Fer vrednost nepokretnosti koje koristi/zauzima vlasnik se procenjuje pod pretpostavkom da su iste prazne (tj. da nisu u korišćenju vlasnika), a na bazi njihovog potencijala za prodaju/izdavanje, nezvezano za potencijalne troškove marketinga ili izdavanja;
- U slučaju procene investicione nepokretnosti, procena se vrši pod pretpostavkom da će se nastaviti tekući ugovori o zakupu;
- Izveštaj o proceni validan je na dan koji je u Izveštaju naveden kao datum procene;
- Naše mišljenje o vrednosti zasnovano je na trenutnim uslovima. S obzirom na to da je tržište kategorija koja je podložna stalnim promenama usled različitih društvenih, političkih i ekonomskih dešavanja, naše mišljenje o vrednosti treba uzeti u obzir u kontekstu napred navedenog;
- Fer vrednost treba da bude cena dobijena pri prodaji imovine na dan odmeravanja. U MSFI 13 se izričito navodi da bi to trebalo da bude „izlazna cena“, odnosno neto cena koju će dobiti prodavac, a ne bruto cena koju će platiti kupac. Troškovi transakcije stoga nisu uključeni u fer vrednost. Procenjena fer vrednost ne obuhvata dodatne troškove koji mogu biti povezani sa prodajom ili kupovinom, kao što su porez na prenos apsolutinih prava, troškovi oglašavanja, agencijska provizija i sl;
- Procenitelj nema obavezu da ažurira Izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u Izveštaju naveden kao datum procene.

PRILOG IV – LICENCE PROCENITELJA


 Република Србија
 МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
 Број: 401-00-03093/2020-16
 14. јул 2020. године
 Кнеза Милоша 20
 Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др. закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16), решавајући по захтеву Владислава Илића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доноси

РЕШЕЊЕ
 којим се
ВЛАДИСЛАВУ ИЛИЋУ
 Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 0510961710276
 обнавља

ЛИЦЕНЦА
 за вршење процене вредности непокретности
 регистарски број: 046
 на период од три године и важи до 30. августа 2023. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Владислав Илић поднео је 23. јуна 2020. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 046 од 30. августа 2017. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др. закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговори о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћању таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истekom три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпуни захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложени и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обнови лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење изплаћена је у износу од 5.950,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичком административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 86/19 и 90/19-исправка) и тарифном бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.


 МИНИСТАР
 Снежана Малић



Vladislav Ilic

on

17 December 2010

**WAS ELECTED A PROFESSIONAL MEMBER OF
THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS**

1241396

MEMBERSHIP NUMBER

PRESIDENT OF RICS



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

This document is issued under the authority of the Council of the Institution of Chartered Surveyors



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Vladislav Ilic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-RS/NAVS/2017/3

Issued on: 01/12/2012

Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Danijela Ilic
President
NAVS

: National Association of Valuers of Serbia (NAVS) : Grčica Milenka 39 : RS-11000 Belgrade : Serbia :



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**

Број: 740-05-03733/2010-03

Датум: 6.7.2011. год.

Немачка 22-26

Београд

На основу члана 13. став 1. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр.33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник Републике Србије», број 30/2010) решавајући по захтеву који је поднео Илић Владислав за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Илић (Станислав) Владислав, дипломирани инжењер грађевине, адреса: Војводе Бране 32, Београд, за судског вештака за област грађевинарство - ужа специјалност: процена вредности индустријских објеката

Образложење

Министар правде на основу члана 30. став 2. у вези са чл.11. став 2. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), објавио је Јавни позив за именовање судских вештака у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 72/2010 од 8.10.2010. године, затим у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 79/2010 од 29.10.2010. године и у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 81/2010 од 5.11.2010. године.

У објављеним јавним позивима наведено је у смислу члана 6 и 7. Закона о судским вештацима да уз захтев на јавни позив кандидат за судског вештака доставља следеће доказе о испуњавању услова:

- 1) фотокопију дипломе о стеченом образовању оверену пред надлежним органом,
- 2) фотокопију одлуке комисије о стицању научних звања оверену пред надлежним органом,
- 3) потврду о радном искуству у струци,
- 4) доказ о објављеним стручним или научним радовима,
- 5) потврду о учешћу на саветовањима у организацији стручних удружења,
- 6) мишљења или препоруке судова или других државних органа, стручних удружења, научних и других институција или правних лица у којима је кандидат за судског вештака радио, односно за које је обављао стручне послове,
- 7) фотокопију личне карте, односно фотокопију извода електронског читача личне карте.

Наведено је да кандидати са научним звањем нису дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

Најзад, наведено је да кандидат уз захтев доставља и доказе о испуњавању услова за запошљање предвиђене Законом о државним службеницима и то:

- уверене о држављанству,

- извод из матичне књиге рођења,
- доказ да му раније није престајао радни однос у државном органу због теже повреде дужности из радног односа,
- доказ да није осуђиван на казну затвора од најмање шест месеци.

Поред општих услова, описаним доказима доказује се испуњеност посебних услова прописаних Законом о судским вештацима и то да кандидат има одговарајуће степен високог образовања на студијама другог степена, односно на основним студијама за одређену област вештачења (изузетно да има најмање завршену средњу школу), да има најмање пет година радног искуства у струци, да поседује стручно знање и практично искуство у одређеној области вештачења, да је достојан за обављање послова вештачења.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредаба члана 12. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), којима је предвиђено да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосудја захтев за именовање са приложима којима доказује испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за именовање за вештака, па је донето решење као у изреци на основу члана 13, став 1 Закона о судским вештацима.

Поука: Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења

МРОНИСТАР
Стефан Мазовић

PRILOG V – DOKUMENTACIJA

На основу члана 34. Статута Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, а у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања бр.3124/2023 од 20.12.2023.године, Надзорни одбор Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања (у даљем тексту: Јавно предузеће), на 4. редовној седници одржаној дана 28.11.2025. године, доноси следећу:

ОДЛУКУ **о повећању вредности имовине по процени**

- I Надзорни одбор Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања, доноси Одлуку о повећању вредности имовине ЈП Нови Аутопревоз Врњачка Бања по Процени вредности покретне и непокретне имовине ЈП Нови Аутопревоз Врњачка Бања за потребе финансијског извештавања, бр. 2168/2025 од 06.10.2025.године, сачињене од САРУФО ДОО Београд и потписане од стране овлашћеног лица и лиценцираног проценитеља Илић Владислава, а чија укупна вредност по Извештају процене фер вредности предмета процене износи **909.027.565,67 динара**.
- II На основу Извештаја о процени из I става, утврђује се повећање књиговодствене вредности поступком ревалоризације, следеће имовине:
 - **Објекат бр.1 на КП 500/5 КО Врњачка Бања, на процењену фер вредност 358.675.709,69 динара.**
 - **Земљиште на КП 500/5, КП500/48 и КП 1040 КО Врњачка Бања, на процењену фер вредност од 483.930.435,03 динара.**
 - **Покретна имовина, на процењену фер вредност од 66.421.420,95 динара.**
- III Ревалоризација се врши искључиво ради потреба књиговодства и Биланса стања. Она не представља повећање основног капитала предузећа и не захтева регистрацију у АПР-у.
- IV Налаже се рачуноводству ЈП Нови Аутопревоз Врњачка Бања да ову одлуку спроведе кроз пословне књиге на дан Биланса 31.12.2025.године.
- V Ова одлука се подноси на сагласност Оснивачу и сматра се донетом када Оснивач на њу да сагласност.

Образложење

На основу одредбе члана 1. став 2. у вези са одредбама члана 146. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015, 44/2015 и 95/2018), Надзорни одбор Јавног предузећа за превоз путника и транспорт робе „Нови Аутопревоз” Врњачка Бања доноси дана 28.11.2025. године, Одлуку о увећању вредности имовине по процени за потребе финансијског извештавања, као у изреци.

Одлука о увећању основног капитала доноси се у циљу усаглашавања тржишне вредности непокретне имовине ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања на основу Процене вредности непокретне имовине ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања - Објекат број 1 на КП 500/5, Земљиште на КП 500/05, КП 500/48 и КП 1040 КО Врњачка Бања и Покретне имовине, сачињеног од САРУФО д.о.о. Београд и потписаног од стране

овлашћеног лица и лиценцираног проценитеља: Илић Владислава, Лиценца за вршење процене вредности непокретности рег.бр.046, чија укупна фер вредност износи 909.027.565,67 динара.

Прилог: - Процена вредности непокретне имовине ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања – објект број 1 на КП 500/5, Земљиште на КП 500/5, КО 500/48 и КП 1040 КО Врњачка Бања и Покретне имовине бр. 2168/2025 од 08.10.2025.године, припремљене од стране САРУФО д.о.о. Београд и потписане од стране овлашћеног лица, лиценцираног проценитеља Илић Владислава.

У складу са чланом 69 став 1 тачка 8) Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“ бр. 15/2016), Општина Врњачка Бања као јединица локалне самоуправе и јединици члан Друштва даје своју сагласност на Акт о процени вредности капитала.

НАДЗОРНИ ОДБОР
ЈП „НОВИ АУТОПРЕВОЗ“ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 2613/2025 од 28.11.2025. године

ПРЕДСЕДНИЦА
НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Јелена Михајловић

